

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA

EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA VEŘEJNÉ EKONOMIKY

EFEKTIVNOST PODPORY BYDLENÍ

THE EFFECTIVENESS OF HOUSING SUBSIDIES

Student:

Věra Kocmanová

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. David Slavata, Ph.D.

Šumperk 2013

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Ekonomická fakulta
Katedra veřejné ekonomiky

Zadání bakalářské práce

Student: **Věra Kocmanová**
Studijní program: B6202 Hospodářská politika a správa
Studijní obor: 6202R055 Veřejná ekonomika a správa
Specializace: 01 Veřejná ekonomika a správa
Téma: **Efektivnost podpory bydlení**
The Effectiveness of Housing Subsidies

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
2. Státní bytová politika
3. Analýza podpory bydlení ve vybraných obcích Olomouckého kraje
4. Zhodnocení efektivnosti podpory bydlení
5. Závěr

Seznam použité literatury

Seznam zkratk

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Seznam příloh

Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

LUX, Martin a kol. *Bydlení v regionech. Důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení*. 1. vyd.

Příbram: Professional Publishing, 2010. 152 s. ISBN 978-80-7431-026-3.

LUX, Martin a kol. *Moderní nástroje sociálního bydlení pro mladé rodiny jako nepřímá podpora růstu porodnosti*. 1. vyd. Praha: Sociologický ústav AVČR, v. v. i, 2010. 51 s. ISBN 978-80-7330-177-4.

POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. David Slavata, Ph.D.**

Datum zadání: 23.11.2012

Datum odevzdání: 10.05.2013

doc. Ing. Petr Tománek, CSc.
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou práci, včetně všech příloh, vypracovala samostatně.



Věra Kocmanová

Tímto bych chtěla poděkovat vedoucímu práce Ing. Davidu Slavatovi, Ph.D. za vedení a informace, které mi poskytl a Mgr. Sylvě Růžičkové za informace a čas, který mi věnovala.

OBSAH

1 ÚVOD	5
2 STÁTNÍ BYTOVÁ POLITIKA	7
2.1 BYTOVÁ POLITIKA – ÚROVNĚ PODPORY	7
2.1.1 Bytová politika na úrovni EU	7
2.1.2 Bytová politika na úrovni ČR	9
2.1.3 Bytová politika na úrovni kraje.....	14
2.2 CÍLE A NÁSTROJE BYTOVÉ POLITIKY V ČR.....	14
2.2.1 Programy podpory nájemního bydlení	18
2.2.2 Programy podpory vlastnického bydlení	18
2.2.3 Programy podpory všech typů bydlení	19
2.2.4 Sociální podpora bydlení	19
2.2.5 Daňová podpora bydlení	19
2.3 AKTÉŘI BYTOVÉ POLITIKY ČR V ROCE 2013	19
2.3.1 Ministerstvo pro místní rozvoj.....	19
2.3.2 Státní fond rozvoje bydlení	20
2.3.3 Ministerstvo financí ČR.....	21
2.3.4 Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR.....	21
3 ANALÝZA PODPORY BYDLENÍ VE VYBRANÝCH OBCÍCH OLOMOUCKÉHO KRAJE	22
3. 1 BYTOVÝ FOND.....	23
3.1.1 Bytový fond ČR	24
3.1.2 Bytový fond Olomouckého kraje	25
3.2 DOTAČNÍ TITULY MMR.....	26
3.2.1 Výstavba podporovaných bytů	27
3.2.2 Regenerace panelových sídlišť	29
3.2.3 Výstavba nájemních bytů a technické infrastruktury.....	31

3.3 DOTAČNÍ TITULY SFRB.....	33
3.3.1 Výstavba nájemních bytů s příspěvím dotací.....	33
3.3.2 Výstavba nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby	34
4 ZHODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI PODPORY BYDLENÍ	36
4.1 ZHODNOCENÍ VYUŽITÍ DOTACÍ MMR.....	37
4.1.1 Podpora výstavby podporovaných bytů - zhodnocení.....	38
4.1.2 Regenerace panelových sídlišť – zhodnocení	39
4.1.3 Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury - zhodnocení.....	40
4.2 ZHODNOCENÍ DOTACÍ A ÚVĚŘŮ SFRB.....	41
4.2.1 Výstavba nájemních bytů s příspěvím dotací - zhodnocení	41
4.2.2 Úvěr obcím na opravy a modernizaci bytového fondu - zhodnocení	42
4.2.3 Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby - zhodnocení	43
4.2.4 Úvěry pro mladé rodiny - zhodnocení.....	44
4.3 CELKOVÉ ZHODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI	45
5 ZÁVĚR	48
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	50
SEZNAM ZKRATEK	52

1 ÚVOD

Tématem této bakalářské práce je zhodnocení efektivnosti podpory bydlení v České republice, konkrétněji v Olomouckém kraji a jeho okresech a ve vybraných městech a obcích.

Bytová politika, a to nejen v České republice, je velmi důležitý prvek v celé ekonomice země jako celku. Každá země má svou koncepci bytové politiky, ale také existují různé přístupy v podpoře bydlení. Bytová politika České republiky uplatňuje spoluúčast občanů při pořizování vlastního bydlení. Stát se podílí na bytové politice legislativní úpravou práv a povinností a nepřímou podporou ve formě sociálních dávek, úlev na dani, podporou stavebního spoření apod. Právo člověka na bydlení není ovšem nárokové, tudíž není ani právně vymahatelné. Právo na bydlení má především charakter politické zodpovědnosti příslušné společnosti a zvykovosti dané země.

Stát ovšem nesmí zapomínat na tu skupinu obyvatel, která si z různých důvodů nedokáže obstarat bydlení ve vlastním domě či bytě. Část těchto občanů najde bydlení v nájemním soukromém sektoru, část v městském či obecním nájemním sektoru. Ti nejpotřebnější pak hledají různá chráněná obydlí, jako například domy s pečovatelskou službou, nebo domovy seniorů, chráněné byty pro zdravotně nebo mentálně postižené občany, byty na půli cesty pro dospělé děti odcházející z dětských domovů a mnoho dalších.

Ministerstvo pro místní rozvoj se v průběhu 90. let pokoušelo nastolit jasná pravidla, ale nebylo úspěšné natolik, aby byly patrné potřebné výsledky. Zapomínalo se na tzv. sociální bydlení, což se v dnešní době projevuje nedostatkem bytů pro starší spoluobčany a v nejvyšší míře v nedostatku startovacích, tzv. levných bytů pro mladé. Byt se nemůže pokládat za běžný druh zboží, ale je třeba na něj pohlížet jako na statek, kdy trh není schopen vyřešit jeho dostupnost pro všechny. Podle černého scénáře se velké procento lidí může propadnout na samé dno sociální únosnosti a stanou se z nich lidé žijící na okraji společnosti jako lidé bez domova – tj. bezdomovci, kteří se stanou břemenem pro společnost, nikoli jako občané, kteří pracují a přinášejí dle svých možností hodnoty pro celou společnost.

Cílem této práce je ukázat míru státní podpory bydlení, její formy a efektivnost poskytnutých dotací či úvěrů s ohledem na počet sociálně slabých občanů ve vybraných obcích Olomouckého kraje.

Metodou zjišťování efektivnosti podpory bydlení bude analýza, syntéza a metoda statistického zpracování zveřejněných dat Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení, Ministerstva práce a sociálních věcí a Českého statistického úřadu.

Zdrojem těchto dat budou výroční zprávy, přehledy výše vyplacených dotací, přehledy poskytnutých úvěrů zveřejněných na webových stránkách výše uvedených institucí a z interních podkladů Státního fondu rozvoje bydlení. Dalšími zdroji budou webové stránky Olomouckého kraje, zákony a legislativní předpisy vztahující se k problematice bydlení. Zdroje, ze kterých bude čerpáno, budou uvedeny v seznamu literatury.

Teoretická část práce bude zaměřena na představení bytové politiky a jejích modelů na úrovni EU a České republiky. Budou představena historická data související s bydlením, cíle a nástroje bytové politiky České republiky a státní programy podpory bydlení.

V praktické části práce budou představeny zjištěné údaje – výše čerpaných dotací na podporu bytové politiky v programech Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení. Srovnáváno bude všech 14 krajů celé České republiky. V rámci Olomouckého kraje bude provedeno srovnání čerpání dotací v okresech a obcích a bude provedeno zhodnocení efektivnosti čerpání těchto dotací.

2 STÁTNÍ BYTOVÁ POLITIKA

Tato kapitola se bude věnovat teorii podpory bydlení na úrovni Evropské unie a přehledu podpory bydlení v České republice od počátku devadesátých let 20. století do současnosti.

2.1 BYTOVÁ POLITIKA – ÚROVNĚ PODPORY

Bytová politika nespadá pod společnou politiku EU, bytová politika každého státu EU je zcela autonomní, protože každá země má jiné požadavky a jinou problematiku v oblasti bydlení. Naštěstí panuje v evropských zemích shoda, že oblast bydlení bude ponechána v pravomocích zemí EU tak, aby byl zachován dostatečný prostor k působení tržních mechanismů, avšak tyto mechanismy musí být přiměřeně, ale dostatečně korigovány právními a ekonomickými nástroji, jelikož musí být zachováno zajištění sociálních cílů v oblasti bydlení. I když instituce EU nemají přímý vliv na bytovou politiku, příslušní ministři, kteří mají v té které zemi na starosti oblast bydlení, se schází na neformálních schůzkách, kde se řeší výměna zkušeností či statistická data.

2.1.1 Bytová politika na úrovni EU

Mezi přímé vlivy evropské politiky můžeme zařadit pravidla pro zadávání veřejných zakázek, uznávání profesionální kvalifikace a oprávnění architektů a projektantů, rozbor dopadu investičních činností na životní prostředí, ochrana zdraví a bezpečnosti ve stavebnictví, EU ručí za správné vlastnosti u výrobků a služeb, nebo předpisy o stavebních výrobcích a materiálech.

Nepřímé vlivy posilují dlouhodobě v důsledku postupné integrace. Jedná se především o sociální problematiku, politiku životního prostředí a ponejvíce posilují vlivy celkové hospodářské politiky, jako např. strukturální změny hospodářské činnosti, změny na kapitálovém trhu, sbližování forem financování, fiskální postupy, regionální politika, podpora ekonomicky slabých regionů, apod.

Z mezinárodních smluv se jedná především o Všeobecnou deklaraci lidských práv, přijatou v roce 1948, Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech z roku 1966, vytvoření Výboru pro hospodářská, sociální a kulturní práva z roku 1985, Agendu Habitat a Istanburskou deklaraci, Deklaraci o pokroku a rozvoji v sociální oblasti z roku 1969 a Evropskou sociální chartu, přijatou v roce 1961 v Turíně.

I když EU disponuje Strukturálními fondy, jako např. Evropský fond regionálního rozvoje, Evropský sociální fond, Evropský zemědělský podpůrný a záruční fond a Finanční nástroj na podporu rybolovu, můžeme konstatovat, že žádná politika v současné době přímo nedisponuje žádnými finančními nástroji, tj. nezabývá se podporou v oblasti získání bydlení, oprav zastaralého bytového fondu, revitalizací panelových sídlišť apod.

Bytová politika státu bude efektivní pouze tehdy, pokud budou dobře rozděleny kompetence mezi jednotlivé orgány státní správy, tj. rozdělení mezi centrální správu na úrovni státu, mezi územně samosprávné celky na úrovni krajů a obcí. Podle míry decentralizace je možné bytovou politiku rozdělit ke třem základním typům, a to:

Centralizovaný model bytové politiky doplněný decentralizací ve fázi realizace – Tento model je uplatňován například v Lucembursku, Portugalsku a ve Francii.

Částečně decentralizovaný model – Tento model je typický pro Německo, Itálii a Španělsko. Také existuje druhá skupina, kde jsou kompetence a pravomoci rozděleny mezi stát a obce – Nizozemí a Skandinávie.

Decentralizovaný model – bytová politika je svěřena regionům. Tento model je uplatňován pouze v Belgii.

I když jsou tyto modely velmi odlišné, je v nich patrná nezastupitelná role státu. Centrální úroveň státu vytváří právní podmínky, které jsou nadále aplikovány v regionech a obcích. Stát je zodpovědný za vhodnou legislativu ve všech oblastech, jako je územní plánování, financování a dotování bytové výstavby, správy bytového fondu. Legislativa musí pokrývat jak veřejné, tak i soukromé aktivity, tj. vzájemné vztahy mezi pronajímateli a nájemníky, či zajištění podmínek pro efektivní konkurenci mezi podniky. V České republice jsou využívány zkušenosti s unitárním uspořádáním a s dvojstupňovým systémem státní správy.

V současné době je role státu založena na tzv. umožňovacím principu. Nejedná se tak jako v minulosti o aktivní roli státu v bytové politice, ale o různé intervence, aby si občané mohli zajistit své bydlení sami. Zodpovědnost za vlastní bydlení je přesunuta od státu přímo na občana. Jedná se o oblast činnosti, která směřuje k dosažení základních cílů v oblasti bydlení za součinnosti legislativních a ekonomických nástrojů.

Sociálně demokratický model – Je založen na celospolečenské solidaritě a na zajišťování bydlení z veřejných zdrojů. Uplatňován je ve Švédsku.

Korporativistický model – Pracovně výkonový model sociálního státu, jehož politika se odvíjí od pracovní aktivity jedince na trhu práce. Spoléhá se na tržní mechanismus, za základ pro zajištění bydlení považuje soukromé finanční prostředky jednotlivců, ale intervence státu nadále zůstávají silné. Uplatňuje ho Rakousko, Francie a Německo.

Liberální model – Je charakteristický důrazem na aktivitu jedince. Občan zde přejímá vysokou míru zodpovědnosti za zajištění svého bydlení. Pomoc státu je zaměřena jen na ty, kteří ji potřebují, tj. ty, kteří nejsou schopni svou bytovou situaci vyřešit sami. Uplatňován je ve Velké Británii, Irsku, Austrálii, Kanadě a ve Spojených státech Amerických.

Rudimentární model – Je teoreticky vymezený typ bytové politiky, odvíjí se od sociálního státu. Jedná se o extrémní model liberálního přístupu, stát poskytuje svým občanům pouze minimální podporu. Uplatňován je např. v Řecku a Portugalsku.

V České republice převažuje korporativistický model, který vychází z vlastní participace občanů, tj. občané si sami zajišťují bydlení, ale stát si ponechává silné vládní intervence. Viz Poláková (2006)

2.1.2 Bytová politika na úrovni ČR

Bytová politika je soubor základních cílů, kterými se daný stát v oblasti bydlení zabývá a podporuje je. Základním prvkem každé bytové politiky je systém rozdělování a přerozdělování bytů. Toto se děje těmito způsoby:

➤ Administrativní přidělování bytů

Tento přidělový systém vycházel ze zásady, že každý má právo na bydlení jako na svou prioritní potřebu a byl uplatňován v centrálně řízených ekonomikách, tedy i České republice před rokem 1989. Zásadním omylem tohoto systému bylo nerespektování skutečnosti, že nedostatek bytů je vždy relativní. Stanovené ceny nevycházely z reality, neodpovídaly nákladům, a tudíž deformovaly informační funkci ceny a snižovaly racionalitu s nakládáním na trhu s byty. Nízké ceny bytů snižovaly efektivnost výstavby nových bytů, nestimulovaly výrobce a bydlení ve státních bytech trvale zvýhodňovalo jejich uživatele, ačkoli se nejednalo o sociálně znevýhodněné. Výdaje na bydlení v individuálním a družstevním vlastnictví bylo odvozováno od faktických nákladů.

➤ Prostřednictvím trhu

Tento proces je založen na cenách bydlení, vycházejících z objektivních nákladů, které vznikají v důsledku vzájemného působení nabídky a poptávky, které je předpokladem autoregulačního fungování bytového trhu. Avšak trh s byty, stejně jako trhy ostatních statků

není uchráněn od některých problémů spojených s jeho fungováním, to znamená, že dochází k selhání trhu s byty. Z tohoto důvodu existuje státem více či méně regulovaný trh s byty a tak vzniká tržní distribuce a redistribuce bytů.

Bytová politika státu bývá kompromisem mezi těmito dvěma základními způsoby distribuce a redistribuce bytů.

Ve snaze eliminovat tržní selhání a zajistit potřebnou efektivnost, spravedlnost a stabilitu, vstupuje stát do trhu s byty. Státní zásahy se ospravedlňují velkým významem potřeby bydlení pro člověka a ekonomickým rozvojem země. Již v poválečném období byla bytová výstavba hlavním motorem ekonomického růstu, kdy tato výstavba přispívá mimo jiné například k růstu zaměstnanosti. Dalšími důvody může být ochrana před důsledky hospodářské deprese, růst nezaměstnanosti, odstranění kvantitativní a kvalitativní nerovnováhy mezi nabídkou a poptávkou po bydlení, zvyšování atraktivity regionu pro podnikatele a tím zvyšování příjmů měst a obcí, snižování nezaměstnanosti a v neposlední řadě zvyšování životní úrovně obyvatel.

Trh s byty

Jelikož je bydlení jednou ze základních lidských potřeb, Česká republika poskytuje řadu nástrojů k řešení této potřeby. Bydlení jako takové je statek velice specifický, má vzhledem k sociálnímu, kulturnímu a ekonomickému vývoji pro jednotlivce i pro celou společnost různý význam. Charakter bydlení ovlivňuje trh s byty, na tento trh vstupují různé subjekty a od toho se odvíjí i role státu a způsoby jeho zásahů do trhu s byty.

Na trhu s byty v současnosti v České republice převyšuje nabídka nad poptávkou. Otázkou ovšem zůstává, do jaké míry a pro koho je bydlení dostupné. Aby tato dostupnost byla co nejvyšší, stát svými programy pomáhá obyvatelům, aby byli schopni pořídit si vlastní nebo nájemní bydlení, či opravu stávajícího bydlení. Bytová politika státu by také měla myslet na budoucí vývoj cen energií, na zadluženost země, na hospodářský růst či recesi, na populační křivku a mnoho dalších faktorů. Aby byl trh s byty co nejefektivnější, musí stát podpořit občany v jejich snaze pořízení vlastního bydlení a usnadnit pořízení nájemního bydlení těm, kteří na vlastnické bydlení z nejrůznějších důvodů nedosáhnou. Viz Lux (2010)

Bytový fond

V současnosti je v České republice volných bytů dostatek. Na druhé straně je pravdou, že tento volný bytový fond je důsledkem vysokých cen za pořízení bytu a nižšími příjmy obyvatel. Ne každý si může dovolit pořídit bydlení ve vlastním domě či bytě. Jako určitá

pomoc proto existuje jako ve většině vyspělých zemí státní podpora bydlení, aby byla docílena dostupnost bydlení pro všechny občany. Viz Kuda (2010)

Následující tabulka (Tab. 2.1) uvádí vývoj a strukturu obydlého bytového fondu v celé České republice v letech 1961 – 2011 podle právního důvodu užívání. Zatímco údaje ze sčítání bytů, domů a lidí v roce 1961 ukazují nulové vlastnictví bytů v osobním vlastnictví a převažující bydlení v nájemních bytech, což bylo dáno především politickou situací v České republice a údaje z roku 2011 ukazují výrazný úbytek bydlení v nájemních a družstevních bytech a přírůstek bydlení v bytech v osobním vlastnictví, což je zejména z důvodu prodeje státních, posléze městských a obecních bytů jejich nájemníkům.

Tab. 2.1 Vývoj obydlého bytového fondu v letech 1961 – 2011 v ČR

Právní důvod užívání bytu	1961	1970	1980	1991	2001	2011
ve vlastním domě	1 238 812	1 455 731	1 412 744	1 367 027	1 371 682	1 470 174
byt v osobním vlastnictví	0	39 954	32 505	31 164	421 660	824 076
byt v družstev. vlastnictví	6 113	217 882	458 332	697 829	548 812	385 601
nájemní bydlení	1 358 266	1 272 289	1 414 136	1 465 231	1 196 172	920 405
ostatní důvody	233 194	102 985	177 129	144 430	289 352	504 379
CELKEM	2 836 385	3 088 841	3 494 846	3 705 681	3 827 678	4 104 635

Zdroj: www.czso.cz, vlastní zpracování

V **Příloze č. 1** je uvedeno grafické znázornění vývoje obydlého bytového fondu v letech 1961 – 2011 v České republice.

Bytový fond můžeme dělit dle způsobu využívání bytů a podle forem vlastnictví. V současné době nemůžeme říct, že v celé České republice existuje bytový deficit. Nerovnováha na místních trzích v oblasti bydlení je dána především v rozdílech mezi cenou za pořízení bytu, občanskou vybaveností, nabídkou na místním trhu práce, anebo neochotou lidí se stěhovat. Bytovým fondem je nejlépe vybavena Praha, poslední místo obsadil Zlínský kraj. To by znamenalo, že v Praze není problém najít bydlení, ale opak je pravdou. Bytů je dost pouze relativně, jelikož pořizovací cena bytů je zde velmi vysoká a požadované nájemné v soukromém sektoru je až přemrštěné. Proto i v Praze existuje nedostatek vhodného bydlení pro ty, co si nemohou dovolit koupit drahý vlastní byt, nebo platit vysoké nájemné.

1/ Vlastnický sektor – Představují ve většině rodinné domy a byty v osobním vlastnictví, které byly převedeny v důsledku privatizace obecních bytů, nebo převodem družstevních bytů do osobního vlastnictví.

Vytvoření soukromého vlastnického sektoru lze v České republice datovat do období počátku restitucí v dubnu 1991. Většina restitučních nároků byla ukončena do konce roku

1993. Jednalo se o majetek, který byl vyvlastněn a přešel do majetku státu po únoru 1948 do ledna 1990. Při splnění zákonných povinností byl bytový fond vrácen jejich majitelům, případně dědicům nebo přímým příbuzným. Jednalo se o cca 10% bytového fondu.

Bezúplatný převod bytového fondu státu do vlastnictví obcí byl zahájen v roce 1991. Podle Sýkory se jednalo se o 23,5% *bytového fondu*, podle Slavaty o cca 39% *bytového fondu*. Viz Poláková (2006, str. 61) Tyto bytové jednotky ze získaného bytového fondu obce postupně převádějí v první řadě na současné nájemníky, ve svém vlastnictví si v současné době ponechávají jen minimální část.

V současné době sektor vlastnického bydlení v ČR tvoří cca 63% bytového fondu a neustále se rozvíjí. Jedná se o rodinné domy a jednotlivé byty ve vlastnictví soukromých osob. Zdrojem je nová výstavba a převody družstevních a obecních bytů do osobního vlastnictví. Viz Burdová (2012)

Dlouhodobě převažujícím způsobem bydlení bylo bydlení ve vlastním domě. S příchodem průmyslových center a tím pádem i nutným rozvojem měst, se k původnímu způsobu bydlení přidávalo bydlení nájemné, a to buď v bytech v městských nájemních domech, nebo v bytech v domech vlastněných soukromými vlastníky. Po roce 1989 se přidalo vlastnictví bytů v nově stavěných domech, či v domech převedených od obce nebo státu a převodem družstevních bytů. I přes tento trend představuje bydlení v rodinných domech významnou část bytového fondu v ČR. Vlastnictví rodinného domu představuje vysoký standard bydlení, majitelé mohou sami rozhodovat o velikosti, dispozičním řešení, zázemí, spojení s přírodou, o opravách, úpravách a údržbě. Nevýhodou je vyšší pořizovací cena. Pořízení rodinného domu bylo, je a pravděpodobně i bude komplikovanější, než pořízení bytu, jelikož domácnosti nedosahují tak vysokých příjmů, aby si mohly dovolit pořídit vlastní dům úhradou v hotovosti ze svých úspor.

2/ Družstevní sektor – představuje pomezí mezi vlastnickým a nájemním sektorem. Členové družstva jsou vlastníky bytového domu, ale zároveň jsou nájemníky v bytech vlastněných družstvem jako právnickou osobou.

Od 60. let minulého století se zmenšoval podíl rodinných domů a nájemních bytů na úkor výstavby tzv. družstevních bytů, převážně v panelové zástavbě. Družstevnictví bylo založeno na hodnotách a principech dobrovolnosti, otevřenosti, kolektivismu, družstevní demokracie, rovnosti členů a s podmínkou ekonomické spoluúčasti členů družstva. Po listopadu 1989 bylo nutno družstva založená za minulého režimu transformovat, tak aby

odpovídaly mezinárodně uznávaným zásadám družstevnictví a byly v souladu s platnou legislativou.

Družstevní sektor zaujímá cca 11 % bytového fondu České republiky. Bydlení v družstevním bytě se velmi blíží bydlení ve vlastním bytě vzhledem k legálním úplatným převodům členských práv a povinností.

3a/ Nájemní sektor soukromý – vznik tohoto sektoru můžeme datovat na začátek restitucí, tj. od roku 1991. Vlastníkem je tudíž buď soukromá fyzická, nebo právnická osoba. Investování do soukromého nájemního sektoru je zanedbatelné, jelikož návratnost vložených investic je dlouhodobá.

3b/ Nájemní sektor obecní – vznikl po roce 1991, kdy byly tzv. státní byty převedeny na obce. Tento sektor se postupně zmenšuje z důvodu prodeje bytů, nebo celých domů stávajícím nájemníkům, nebo v případě nezájmu jiným fyzickým nebo právnickým osobám.

Přestože je část nájemního sektoru v soukromém vlastnictví, je v určité míře regulována státem, a to prostřednictvím legislativy – stanovování nájemného, jeho výše a možnosti úprav, vztahy mezi vlastníky a nájemníky, ochrana nájemníků, apod. Tak jako v České republice je i v zemích EU hovořeno o smluvním nájemném. V takovém případě se jedná se o dohodu mezi nájemníkem a pronajímatelem. Smluvní volnost je v mnoha případech přímo nebo nepřímo omezována. Regulace nájemného první generace obsahuje: nominální zmrazení nájemného, pokles reálného nájemného, které může vést až hluboko pod úroveň tržního nájemného. Regulace nájemného druhé generace vytváří typologii systémů, které vedou k ochraně nájemníků. Jedná se o ochranu současných nájemníků před tržním nájemným, před prudkými krátkodobými výkyvy výše nájemného, před potencionálním monopolem pronajímatelů, apod.

Nájemní bydlení zaujímá v současnosti 23% obydleného bytového fondu v České republice.

Deregulace nájemného započala 1. 1. 1992. Dne 1. 1. 1996 nabyla účinnosti vyhláška č. 274/1995 Sb., která je další novelou vyhlášky o nájemném.

V **Příloze č. 2** je uvedeno grafické znázornění sektorů bydlení v České republice v roce 2011.

Vedle deregulace nájemného byly přijaty následující transformační kroky, uvedené v tabulce (Tab. 2.2).

Tab. 2.2 Transformační kroky v oblasti bytové politiky

Rok	Transformační kroky
1992	Schválení transformačního zákona (převody družstevních bytů do osobního vlastnictví), nová sociální dávka – Příspěvek na hrubé nájemné.
1993	Schválení zákona o stavebním spoření se státní podporou, vznik Stavebních spořitelů.
1994	Schválení zákona č. 72/1994 Sb., O vlastnictví bytů
1995	Přijetí novel pěti zákonů, které umožnily poskytování hypotečních úvěrů, zavedení státního Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury
1996	Přijetí zákona č. 117/1995 Sb., O státní sociální podpoře – současná podoba příspěvku na bydlení
1997	Schválení prvního koncepčního dokumentu Záměry a opatření vlády v oblasti bydlení.
1998	Novela zákona o daních z příjmů – odepisování úroků z hypotečních úvěrů a z úroků ze stavebního spoření.
1999	Schválení nové Koncepce bytové politiky – nově zaváděné nástroje a programy.
2000	Schválení zákona č. 211/2000 Sb., O Státním fondu rozvoje bydlení, který byl zřízen k 1. 1 2001.
2001	Aktualizace Koncepce bytové politiky.
2003	Schválení novely Zákona o stavebním spoření.
2005	Schválení Koncepce bytové politiky, střednědobé etapy na období 2005–2010 a krátkodobých programů na rok 2005–2006.
2011	Schválení Koncepce bydlení do roku 2020.

Zdroj: Poláková, O. (2006), www.mmr.cz, vlastní zpracování

2.1.3 Bytová politika na úrovni kraje

Bytová politika má v každém kraji jinou podobu. Každý kraj má své potřeby v oblasti bytové výstavby, jelikož tuto výstavbu ovlivňuje celá řada faktorů, které mohou souviset s územím (cena a lokalita), s životním prostředím, s úrovní služeb (školy, doprava), či s trhem práce. Finanční nástroje na úrovni krajů v současné době nenajdeme a ani do budoucna se s nimi nepočítá. Veškerá pomoc je směřována od státu přímo k obcím, nebo k jednotlivým občanům.

2.2 CÍLE A NÁSTROJE BYTOVÉ POLITIKY V ČR

Definování cílů v oblasti bytové politiky není jednoduché, jelikož zde není prvotním cílem zisk. Řada faktorů je obtížně změřitelná, jako např. kvalita bydlení. Hlavní problém spočívá ve vzájemné kompatibilitě jednotlivých cílů.

Základní cíl bytové politiky:

dosažení uspokojivé úrovně bydlení jednotlivých občanů prostřednictvím celkové a finanční dostupnosti bydlení. *„Celková dostupnost bydlení je definována jako vztah mezi disponibilním bytovým fondem a bytovou potřebou domácností. Je ovlivňována*

především rozsahem a mírou využití existujícího bytového fondu, objemem bytové výstavby a demografickým vývojem. Finanční dostupnost je tak determinována monetární politikou státu a vývojem na kapitálových trzích, tj. výší úrokových sazeb, mírou inflace atd. a vůbec celkově hospodářskou či politickou situací země.“ Viz Poláková (2006, str. 61)

K dosažení tohoto základního cíle je nutné stanovení minimálních standardů bydlení, tj. kvalita potřebného bytového fondu.

Doplňkový cíl bytové politiky:

tyto cíle mohou být v podobě zlepšení právní úpravy vztahů jednotlivých subjektů, které se pohybují na trhu s byty, v efektivnějším a účinnějším poskytování dotací, ve spolupráci s neziskovým sektorem, v podpoře výstavby sociálního bydlení, ve formě podpory nízko příjmových nebo jinak znevýhodněných domácností, v podobě nájemního a vlastnického bydlení a v neposlední řadě se jedná o péči o současný bytový fond a jeho optimální využívání.

V každé zemi je chápání uspokojivé úrovně bydlení na jiné úrovni. Co je v jedné zemi obvyklé, může být v jiné zemi nepřijatelné. Stát může bytovou politiku ovlivňovat prostřednictvím makroekonomických opatření, jako je míra zdanění, úrokové sazby či cenová regulace, nebo může ovlivňovat bytovou politiku pouze v oblasti bydlení, kde se jedná především o regulaci nájemného, podporu výzkumu, poskytování informací, posilování konkurence nebo subvencování. Podpora bydlení je zaměřena na oblast nabídky nebo poptávky, dle aktuální politiky daného státu. V oblasti nabídky se jedná především o podporu investorů, jako např. veřejné pobídky, výstavba průmyslových zón, daňové úlevy apod. Na straně poptávky se jedná o spotřebitele. Podporou se zde rozumí individuální formy subvencí, které jsou poskytovány domácnostem. Jakékoliv subvence v oblasti bydlení zahrnují takové platby nebo úlevy, které usnadňují dostupnost pořízení bydlení. Konkrétní formu subvence ovlivňuje její funkce, jako je např. vyrovnaní tržního selhání, umožnění poptávky po bydlení všem občanům, podpora rozvoje formy vlastnictví, podpora individuálních investic do bydlení, vytvoření spravedlivého systému financování. Viz Poláková (2006)

Subvence mohou být tříděny např. jako:

Fiskální subvence – poskytovaná státem z veřejných prostředků, **Nefiskální subvence** – poskytovaná soukromým sektorem, **Přímé subvence** – finanční částky poskytnuté na konkrétní účel, **Nepřímé subvence** – např. ve formě daňových úlev, **Všeobecné subvence**

– jsou poskytované na určitou jednotku bydlení bez ohledu na ekonomické okolnosti, např. nová výstavba, rekonstrukce, modernizace. Jedná se o tzv. subvenci na cihlu a **Individuální subvence** – podpora dle specifických předpokladů, tj. subvence na hlavu. Tyto subvence plní sociální účel, představují např. příspěvky na bydlení.

Rozdíly v tržním a sociálním přístupu záleží na ideologii, politice dané země a jejího zajišťování bytové politiky. Tržní přístup uplatňuje teorii samostatnosti v podnikání, klade důraz na efektivitu poptávky a tržní mechanismus. Sociální přístup podporuje teorii nároků a sociálních práv, dává důraz na sociální potřeby. Zajišťuje regulované nájemné, převládají dotace místní správě a podporují poskytování veřejného nájemního bydlení.

Financování bytové politiky

K úspěšnému dosažení cílů a k realizaci bytové politiky je nutný určitý objem finančních prostředků. Tyto finanční prostředky, které jsou vynakládány do oblasti bydlení, můžeme rozdělit do tří skupin, a to: vlastní zdroje, tržní zdroje a rozpočtové zdroje.

Vlastní zdroje: představují finanční prostředky jednotlivce či instituce, kteří si bydlení zajišťují sami bez podpory státu či obce. Jedná se především o vlastní úspory, rezervy, příjmy z prodaného majetku.

Tržní zdroje: tyto finanční zdroje jsou získávány na trhu, tj. u finančních prostředníků, kteří přijímají vklady a poskytují úvěry. Jedná se o tradiční základní typy finančních institucí, jako jsou hypoteční banky, komerční banky, spořitelny a stavební spořitelny.

Rozpočtové zdroje: jedná se o finanční prostředky, které poskytuje do oblasti bydlení veřejný rozpočet. V České republice jsou to prostředky ze státního rozpočtu, z rozpočtů krajů a obcí, nebo ze státního fondu – Státní fond rozvoje bydlení. Tyto finanční prostředky jsou označovány jako dotace a subvence.

Typy subvencí na straně nabídky jsou různé: úvěry poskytované z veřejných prostředků, příspěvky na stavební náklady, úrokové dotace, stropy úrokových sazeb, zacílení na stávající bytový fond a po analýze současného disponibilního bytového fondu na novou výstavbu. Subvence na straně poptávky představují příspěvky na bydlení, což jsou adresné sociální dávky.

Dopady subvence rozlišujeme jako skutečné a formální. Rozdíl spočívá v tom, že formální adresáty může užitek ze subvence minout a zamířit k někomu jinému. Například pronajímateli v sociálním sektoru byla poskytnuta subvence na redukci nákladů, což

označujeme jako formální vliv a ten poté nájemníkovi sníží nájemné, tj. skutečný vliv. Formální obdržení úrokových dotací u hypotečního úvěru umožňuje ve vlastnickém sektoru nákup domů nebo bytů, které se nabízejí za vyšší ceny.

Státní programy na podporu bydlení

Stát zajišťuje celkovou dostupnost bydlení podporou nabídkové i poptávkové strany. Hlavními nástroji na straně nabídky jsou programy, které podporují výstavbu nových bytů pro nízko až středně příjmové skupiny obyvatelstva. Tato podpora je poskytována prostřednictvím investorů, tak aby bydlení bylo pro tyto skupiny dostupné. Hlavními nástroji na straně poptávky je státní podpora stavebního spoření, hypoteční úroky se státní podporou, individuální pomoc domácnostem – sociální podpora bydlení. Viz Poláková (2006)

V následující tabulce (Tab. 2.3) jsou představeny veškeré programy podpory bydlení, řazené jsou chronologicky, tak jak vznikaly.

Tab. 2.3 Vývoj státních programů podpory bydlení

Rok	Název programu podpory bydlení
1991	84% státní podpory tvořilo dofinancování komplexní bytové výstavby, 11,5% podpora oprav bytového fondu a 4,5% připadla na ostatní podpory.
1995	Zahájení podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury.
1996	Zavedení nových forem podpory, např. půjčky obcím na opravy a modernizaci bytového fondu, podpora oprav panelových domů, podpora stavebního spoření, sociální příspěvky vázané na bydlení.
1997	Zavedení státní bezúročné půjčky (zrušena v roce 2001), zavedení progresivních splátek hypotečních úvěrů, nenávratný příspěvek 150 000,-Kč a státní půjčku 850 000,-Kč občanům, kteří přišli o byt v důsledku přírodní katastrofy (povodně červenec 1997), dotace obcím na výstavbu nových nájemních bytů ve výši 500 000,-Kč, státní půjčky Fondu rozvoje bydlení s velmi nízkým úročením, apod.
1998	Příspěvky na zateplování domů.
1999	Dynamický nárůst podpory stavebního spoření a hypotečních úvěrů, podpory na regeneraci panelových sídlišť.
2000	Dotace na krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, dotace ke krytí části úroků z hypotečních úvěrů pro fyzické osoby.
2002	Program podpory výstavby domů s pečovatelskou službou, program na podporu oprav panelových domů, program výstavby podporovaných bytů, úvěry obcím na opravy a modernizaci bytů, úvěry pro mladé domácnosti na novou bytovou výstavbu, podpora na odstranění následků záplav.
2004	Rekonstrukce vojenských objektů k bydlení.
2005	Podpora oprav domovních olověných rozvodů.
2006	Poskytování úvěrů fyzickým osobám mladším 36 let na úhradu části nákladů na modernizaci bytu nebo rodinného domu, podpora výstavby cenově dostupných bytů – družstevní výstavba.
2009	Podpora výstavby sociálních bytů.
2010	Podpora výstavby obecních nájemních bytů pro občany postižené živelní pohromou, podpora při zajišťování dočasného náhradního ubytování při živelních pohromách.

Zdroj: www.mmr.cz a www.sfrb.cz, vlastní zpracování

V roce 2003 se udály razantní změny v koncepci poskytování podpor nájemního bydlení. Jednotlivé programy jsou v současnosti financovány ze Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB), který byl zřízen pro tyto účely a tyto úkoly plní od roku 2001. V níže uvedeném přehledu jsou zastoupeny jak minulé, tak i současné programy podpory bydlení:

2.2.1 Programy podpory nájemního bydlení

Program podpory výstavby domů s pečovatelskou službou (DPS) - Nepřímé přispění k uvolňování stávajícího obecního bytového fondu pro mladé rodiny a pro potřeby obce.

Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury - Pomoc obcím při realizaci místních investičních záměrů na budování bytové výstavby a zajištění nabídky volných obecních bytů a jejich dostupnost na trhu s byty.

Program výstavby podporovaných bytů - Náhrada programu na podporu výstavby DPS, řešení naléhavých potřeb bydlení pro zranitelné nebo znevýhodněné skupiny obyvatel se specifickými potřebami v oblasti bydlení. Existují tři oddělené dotační tituly, a to chráněný byt, vstupní byt a byt na půl cesty.

Podpora výstavby nájemních bytů a domů s pečovatelskou službou - Umožnění výstavby nájemních bytů, bytů zvláštního určení, bytů v DPS ze SFRB.

Podpora obcí při výstavbě nájemních bytů pro příjmově vymezené skupiny - Pomoc obcím při realizaci místních investičních záměrů na budování bytové výstavby a zajištění nabídky volných obecních bytů a jejich dostupnost na trhu s byty.

2.2.2 Programy podpory vlastnického bydlení

Státní bezúročná půjčka – Byla poskytována v letech 1997 – 2000 v maximální výši 200 tisíc Kč.

Podpora výstavby bytů a rodinných domů pro osoby mladší 36 let – Byla poskytována od roku 2002. Jedná se o nízko úročený úvěr ve výši max. 200 tisíc Kč/1 byt.

Podpora hypotečního úvěrování osobám mladším 36 let – Cílem bylo zvýšení dostupnosti staršího vlastnického bydlení.

Zvýhodněný úvěr pro mladé lidi na novou bytovou výstavbu – Byl poskytován od roku 2002, jeho cílem bylo zpřístupnění dostupnosti nového bydlení mladým lidem.

2.2.3 Programy podpory všech typů bydlení

Program poskytování finanční podpory na opravy vad panelové výstavby – Cílem tohoto programu je pomoc všem vlastníkům panelových domů.

Program regenerace panelových sídlišť – Je poskytován od roku 2001 formou nevratné účelové dotace až do výše 70% rozpočtových nákladů.

Program Panel a Nový panel – Poskytuje se na odstranění zchátralosti, na opravy, regeneraci a modernizaci panelových domů.

Úvěr obcím na opravy a modernizaci bytů – Od roku 2001 je financován ze SFRB, poskytuje se ve formě nízko úročených úvěrů obcím ve výši 3% p.a.

Program podpory rozvoje území výrazně postižených redukcí nebo zánikem vojenských posádek – Realizován od roku 2004 a obsahuje tyto podprogramy: Infrastruktura a rekonstrukce, Aktualizace územně plánovací dokumentace obcí a rekonstrukce bývalých vojenských objektů pro účely nájemního bydlení.

2.2.4 Sociální podpora bydlení

Sociální dávky související s bydlením mají významné postavení v podpoře bydlení. Jedná se o tyto dávky: příspěvek na hrubé nájemné, příspěvek na bydlení, v letech 1997–2000 byly poskytovány dávky – sociální příspěvek k vyrovnání cen tepelné energie a sociální příspěvek k vyrovnání zvýšení cen nájemného.

2.2.5 Daňová podpora bydlení

V současné době jsou poskytovány úlevy u daně z příjmu a daně z nemovitosti, odečitatelné položky od základu daně z příjmu a zrychlené odpisy z pořizovací nebo reprodukční ceny domu.

2.3 AKTÉŘI BYTOVÉ POLITIKY ČR V ROCE 2013

V současnosti se můžeme setkat s těmito typy podpory, které dělíme dle poskytovatele, kterými jsou Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR), Státní fond rozvoje bydlení (SFRB), který byl zřízen pod MMR, Ministerstvo financí (MF) a Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV).

2.3.1 Ministerstvo pro místní rozvoj

Toto ministerstvo poskytuje v programu Podpora bydlení pro rok 2013 tyto podprogramy:

Podpora regenerace panelových sídlišť - Cílem programu je poskytování dotací obcím k regeneraci veřejného prostranství panelových sídlišť, kdy obce musí splnit podmínky dané tímto podprogramem. Jedná se např. o počet bytů v panelovém sídlišti – minimálně 150 bytů. Dotace je poskytována do výše 70% nákladů.

Podpora výstavby technické infrastruktury - Tento podprogram si klade za cíl rozšíření nabídky pozemků napojených na inženýrské sítě pro výstavbu rodinných a bytových domů.

Podpora výstavby podporovaných bytů - Cíl podprogramu je vznik sociálního bydlení pro zdravotně i jinak handicapované, kteří mají ztížený přístup k pořízení vlastního bydlení.

Podpora oprav domovních olověných rozvodů - Dotace je poskytována fyzickým i právnickým osobám na zkvalitnění bytového fondu snížením obsahu olova v pitné vodě.

Podpora podpory neziskových organizací – Podpora bude poskytována na konkrétní cíle, a to na ochranu životního prostředí a udržitelný rozvoj, podporu a ochranu veřejného zájmu na úseku bezbariérového využívání staveb a na ochranu spotřebitele a ochranu nájemních vztahů.

2.3.2 Státní fond rozvoje bydlení

Dne 19. 7. 2012 schválila vláda novelu Nařízení vlády 284/2011 Sb., která přináší řadu dobrých změn pro žadatele – investory, zlepšení podmínek pro budoucí nájemníky a také větší možnosti při přijetí úvěru. Jedná se o tyto dotační programy:

Úvěr na výstavbu nájemních bytů - Cílem je podpora výstavby, přestavby a rekonstrukce nájemních bytů s důrazem na větší dostupnost malometrážních bytů.

Úvěr na opravu a modernizaci bytových domů - Cíl: komplexní opravy a modernizace panelových i cihlových bytových domů

Záruky za splácení úvěru na výstavbu nájemních bytů - Tento program se zabývá zárukami za bankovní úvěry, je určen pro fyzické a právnické osoby na výstavbu bytových domů a pro obce i na výstavbu infrastruktury potřebnou k zahájení výstavby bytového domu.

Úvěr obcím na opravy a modernizaci bytového fondu - Úvěr lze použít do výše 50% nákladů na opravy a modernizaci, úrok činí 3% p.a.

Úvěr na opravy - Pouze na opravy povodní postižených bytů a rodinných domů pro fyzické osoby, jejichž nemovitost byla v daném roce postižena povodní.

Úvěr na pořízení bydlení - Úvěr je určen pro fyzické osoby postižené povodněmi.

Úvěr obcím - Podpora ve formě zvýhodněného úvěru, kdy využití úvěru slouží ke krytí části nákladů na opravy a modernizaci.

2.3.3 Ministerstvo financí ČR

Daň z příjmu - Dle zákona 586/1992 Sb. stát umožňuje plátcům hypotečního úvěru – fyzickým osobám za splnění konkrétních podmínek uplatnit zaplacené úroky z hypotečního úvěru nebo z úvěru ze stavebního spoření snížení základu daně o částku zaplacených úroků. Další úleva pro plátce úvěrů na bydlení je osvobození přijatých úroků ze stavebního spoření včetně úroků ze státní podpory od daně z příjmu.

Daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí - Úlevy dle zákona 357/1992 Sb.

Daň z převodu nemovitosti - Úlevy dle zákona 338/1992 Sb.

Podpora stavebního spoření - Stát přispívá občanům, kteří uzavřeli stavební spoření za splnění konkrétních podmínek, tzv. státní podporu ke stavebnímu spoření až do výše 3 000,- Kč za rok.

2.3.4 Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR

Příspěvek na bydlení - Jedná se o hlavní nástroj v oblasti bydlení, který poskytuje MPSV. Tento příspěvek je určen ke krytí nákladů na bydlení pro jednotlivce či rodiny s nízkými příjmy. Přiznání příspěvku na bydlení bude podléhat od května 2013 novým podmínkám na straně žadatelů.

3 ANALÝZA PODPORY BYDLENÍ VE VYBRANÝCH OBCÍCH OLOMOUCKÉHO KRAJE

Olomoucký kraj se nachází převážně ve střední části Moravy, část kraje leží v severní části. Kraj se dále dělí na okresy, kterých je pět, a to okres Olomouc, Přerov, Prostějov, Šumperk a Jeseník. Tabulka (Tab. 3.1) představuje základní demografické údaje o okresech a obcích, včetně měst, městysů, obcí s rozšířenou působností (ORP) a obcí s pověřeným obecním úřadem (POÚ) Olomouckého kraje.

Tab. 3.1 Základní demografické údaje Olomouckého kraje

Okres	počet obyvatel	rozloha v km ²	počet obyvatel/km ²	počet obcí				
				počet obcí celkem	z toho měst	z toho městysů	z toho ORP	z toho POÚ
Jeseník	40 189	719	56	24	5	0	1	3
Olomouc	232 267	1 620	143	96	6	3	4	6
Prostějov	109 346	777	141	97	5	6	2	3
Přerov	132 662	845	157	104	6	3	3	4
Šumperk	123 145	1 313	94	78	8	0	3	4
celkem	637 609	5 274	591	399	30	12	13	20

Zdroj: www.czso.cz, vlastní zpracování

Olomoucký kraj je průmyslovou oblastí, ale jsou zde zastoupeny v rozvinuté míře i služby. Z hlediska ekonomiky je kraj stabilní, severní okresy kraje - Jeseník a Šumperk jsou nejen díky špatné dopravní dostupnosti spíše ekonomicky slabší. Podle údajů za 1-4 čtvrtletí roku 2012 má Olomoucký kraj 69,12% ekonomicky aktivních obyvatel, z nichž bylo 38 119 obyvatel nezaměstnaných. Průměrná mzda v kraji činila za 1-4 čtvrtletí 2012 22 487,- Kč. (Průměrná mzda v ČR byla 25 101,-Kč.) Nezaměstnanost je nejvyšší opět v severní části kraje.

I když se Olomoucký kraj prezentuje jako kraj s dobrou dopravní dostupností převážně v okolí krajského města, výstavba nových podniků a tím zlepšení zaměstnanosti, které se váže na potřebu bydlení je dle mého názoru nedostatečná. Od roku 2000 do roku 2011 bylo v celém Olomouckém kraji dokončeno 19 122 bytů. Ve srovnání bytové výstavby všech krajů České republiky se Olomoucký kraj za rok 2011 umístil na děleném 8 – 9 místě spolu s Královéhradeckým krajem. Nejlépe je ta tom kraj Středočeský, na posledním místě se umístil kraj Karlovarský. Převážná většina bytů byla financována soukromým sektorem.

O obcích se dá hovořit jako o významných subjektech na trhu s byty. Pro obce je bytová politika efektivní a přináší tak žádané výsledky, pokud se obce orientují v poptávce a nabídce bytů na jejich úrovni. Bytová politika vyžaduje koncepčnost a spolupráci s neziskovým sektorem, s občany a také místní vedení s takovým volebním programem, který bere za své problémy občanů a jejich potřeby v oblasti bydlení. Ucelená koncepce obecní bytové politiky je mnohde zanedbávaná, neexistují obecné standardy pro komunální politiku pro oblast bydlení.

Problematika bydlení od roku 1989 procházela několika fázemi, kdy v prvním období, které zahrnovalo 1. polovinu 90. let, jsme zaznamenali odklon od plánování a koncepce nejen v bytové politice. Byla dokončována výstavba panelových sídlišť, jelikož o tento druh bydlení nebyl téměř žádný zájem. Začala proto převažovat výstavba soukromých rodinných domů. Toto období nazýváme „*ad hoc rozhodování*“, další období, které můžeme datovat na přelomu tisíciletí, se nazývalo obdobím „*hledání nástrojů*“. Viz Šilhánková (2006, str. 69) Situace v oblasti nabídky odpovídající poptávce po konkrétním druhu bydlení se neustále zhoršovala. Stát se proto začal problematice bytové politiky věnovat. Začal vyhlášovat různé podpory pro novou výstavbu nájemního bydlení. Příjemci této podpory byly pouze obce, podporu získali jen pod podmínkou, že nové byty budou po dobu 20 let od kolaudace používány výlučně pro nájemní bydlení. Jak ukazuje dnešní situace, mnohé obce využily možnosti odprodeje bytů po 20 letech do soukromého vlastnictví a tím se minul účinek této podpory. Města využila možnosti podpory investic a rozvoje bydlení a začaly vznikat částečně ucelené koncepce bytové výstavby. Ve třetím období, kolem let 2004 – 2006, kdy se přistupovalo k bytové politice na základě negativních zkušeností s bytovou situací po roku 1989 města i obce stále častěji přicházely s bytovými koncepcemi měst, byly zpracovávány nejrůznější studie, aby bytová výstavba byla komplexně zpracována do jednoho materiálu, kterým by se výstavba řídila. V současnosti se nacházíme ve čtvrtém období, tj. na počátku postindustriální éry. Lidé si uvědomují, že každá obec či město žije svým životem. Aby život nejen pokračoval, ale aby se i zlepšoval, je potřeba zajistit všem lidem nejen bydlení, ale i služby každodenního života. Viz Šilhánková (2006)

3. 1 BYTOVÝ FOND

Tato kapitola se bude věnovat bytovému fondu v celé České republice (3.1.1) a bytovému fondu Olomouckého kraje (3.1.2).

3.1.1 Bytový fond ČR

V období od roku 1998 do roku 2012 bylo v celé ČR dokončeno 458 670 bytů, zmodernizováno bylo 218 942 bytů, což činí v průměru 15 639 rekonstruovaných bytů za rok.

Modernizace ovšem nepatří do kategorie nově dokončených bytů, ale představují kvalitativní zlepšení bytového fondu. Tyto modernizace představují významnou oblast v bytové politice, jelikož představují nejen modernizaci interiérů, ale i úspory tepelné energie potřebné k vytápění. Tabulka (Tab. 3.2) nám ukazuje přehled dokončených bytů, a to jak v rodinných domech, bytových domech, v penzionech a domovech pro seniory či v upravených nebytových prostorách.

V Olomouckém kraji byla např. v roce 2011 zahájena výstavba 1 264 bytů, dokončeno bylo 1 305 bytů, v roce 2012 byla zahájena výstavba bytů nižší o 13,4% (1 130 bytů) a dokončeno bylo 1 490 bytů.

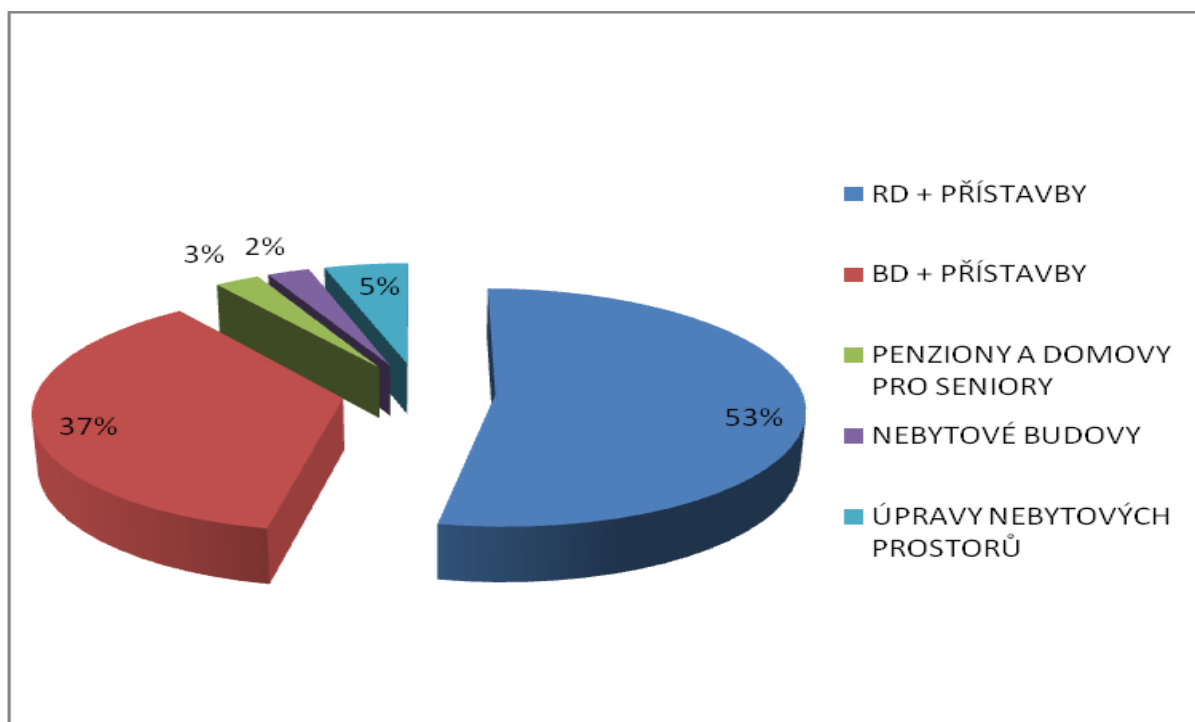
Tab. 3.2 Počet a struktura dokončených bytů v ČR od roku 1998 do roku 2012

Rok	RD + přístavby	BD + přístavby	Penziony a domovy pro seniory	Nebytové budovy	Úpravy nebytových prostor	Počet bytů celkem
1998	10 670	9 357	811	407	938	22 183
1999	11 777	9 104	651	767	1 435	23 734
2000	13 377	8 265	687	745	2 133	25 207
2001	13 641	7 786	708	824	1 799	24 758
2002	14 673	8 130	1 725	1 070	1 693	27 291
2003	13 883	9 174	1 729	1 213	1 128	27 127
2004	15 755	12 792	1 638	719	1 364	32 268
2005	15 742	13 095	1 047	794	2 185	32 863
2006	14 917	11 840	760	651	2 022	30 190
2007	18 723	20 018	530	733	1 645	41 649
2008	21 321	14 285	345	727	1 702	38 380
2009	20 652	15 463	275	803	1 280	38 473
2010	21 183	12 357	876	786	1 240	36 442
2011	18 627	8 140	170	701	990	28 628
2012	18 643	8 596	359	612	1 267	29 477
Celkem	243 584	168 402	12 311	11 552	22 821	458 670

Zdroj: MMR, Vybrané údaje o bydlení 2011, www.reality.name.cz, vlastní zpracování

Graf 3.1 nám ukazuje procentuelní rozložení bytové výstavby v ČR v letech 1998-2012, kdy nejvíce bytů bylo dokončeno v rodinných domech včetně přístaveb.

Graf 3.1 Dokončené byty v ČR (1998-2012) - srovnání



Zdroj: MMR, Vybrané údaje o bydlení 2011, www.reality.name.cz, vlastní zpracování

3.1.2 Bytový fond Olomouckého kraje

Obce by měli vytvořit sociální bytovou síť, kde by se mohli obracet se svými žádostmi ti občané, kteří jsou znevýhodněni v hledání bytu na volném trhu. Jedná se především o mladé rodiny, seniory, matky nebo otce samoživitele či invalidy. Tam, kde je to možné, obce by měli pomoc s bydlením pro bezdomovce, pro občany po návratu z výkonu trestu vybudováním ubytoven, azylových domů, holobytů pro neplatiče nájemného apod. Další kapitolou pomoci je poradenství lidem v nouzi, poskytování sociálních dávek – příspěvku na bydlení nebo dalších sociálních dávek. Bydlení sociálních skupin ovšem nepatří do bytové politiky obcí, ale jedná se o součást sociální politiky.

V následující tabulce (Tab. 3.3) je uveden počet domů, které se nacházeli na území Olomouckého kraje ke dni 26. 3. 2011 (Sčítání lidu, bytů a domů)

Tab. 3.3 Domy v Olomouckém kraji dle druhu

Druh domu	Počet domů
Neobydlené domy	18 710
Obydlené domy:	118 146
z toho obydlené rodinné domy	104 413
z toho obydlené bytové domy	12 072
Domy celkem	136 856

Zdroj: MMR, Vybrané údaje o bydlení 2011, vlastní zpracování

Následující tabulka (Tab. 3.4) představuje rozdělení obydlených domů v Olomouckém kraji dle vlastníka, kterým může být fyzická nebo právnická osoba, obec, stát, bytové družstvo, Společenství vlastníků jednotek (SVJ), nebo kombinace různých vlastníků.

Tab. 3.4 Obydlené domy v olomouckém kraji dle vlastníka

Způsob vlastnictví	Počet domů
fyzická nebo právnická osoba	104 362
obec, stát	2 708
bytové družstvo	1 506
SVJ	4 927
kombinace vlastníků	4 643
souhrn	118 146

Zdroj: MMR, Vybrané údaje o bydlení 2011, vlastní zpracování

Nejen domy, ale i byty mají velkou vypovídací schopnost. Následující tabulka (Tab. 3.5) uvádí počet bytů dle právního důvodu užívání bytu v Olomouckém kraji ke dni 26. 3. 2011 (Sčítání lidu, bytů a domů).

Tab. 3.5 Počet bytů v Olomouckém kraji dle právního důvodu užívání

Způsob bydlení	Počet bytů
ve vlastním domě	100 046
byt v osobním vlastnictví	49 655
byt v družstevním vlastnictví	21 003
nájemní bydlení	44 529
bezplatné užívání bytu	10 563
jiné důvody	17 828
Celkem:	243 624

Zdroj: www.czso.cz, vlastní zpracování

Bytová politika obcí má nezastupitelnou roli v celkové bytové politice celého státu. Abychom mohli lépe posoudit bytovou politiku v Olomouckém kraji, v následující kapitole se seznámíme s výší dotací poskytovaných Ministerstvem pro místní rozvoj a Státním fondem rozvoje bydlení jednotlivým krajům v různých dotačních titulech.

3.2 DOTAČNÍ TITULY MMR

Tabulky (Tab. 3.6 a Tab. 3.7) uvádí přehled všech dotací poskytnutých ministerstvem pro místní rozvoj v letech 2003 – 2012. Jedná se o dotační programy na podporu výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury poskytované obcím, na opravy vad panelové výstavby a obnovu bytového fondu a na podporu regenerace panelových sídlišť, dotace na výstavbu podporovaných bytů a dotaci na opravy domovních olověných rozvodů.

Tab. 3.6 Dotace poskytnuté MMR ČR v letech 2003 – 2007 (v mil. Kč)

název dotačního programu	2003	2004	2005	2006	2007
náj. byty a tech. infrastruktura	496, 590	282, 992	124, 798	85, 532	53, 148
vady panel, opravy byt. fondu	273, 135	268, 876	214, 556	0	0
regenerace panel. sídlišť	0	108, 636	99, 785	184, 162	326, 550
výstavba podpor. bytů	198, 428	40, 808	202, 340	256, 480	73, 174
opravy olověných rozvodů	0	0	1, 254	12, 669	133, 110
dotace celkem MMR	968, 153	701, 312	642, 733	538, 843	466, 183

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

Tabulka (Tab. 3.7) uvádí přehled všech dotací poskytnutých ministerstvem v letech 2008– 2012. Jedná se o dotační programy na podporu výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury poskytované obcím, na podporu regenerace panelových sídlišť, dotace na výstavbu podporovaných bytů a dotace na opravy domovních olověných rozvodů.

Tab. 3.7 Dotace poskytnuté MMR ČR v letech 2008 – 2012 (v mil. Kč)

název dotačního programu	2008	2009	2010	2011	2012
náj. byty a tech. infrastruktura	52, 150	117, 870	94, 644	38, 200	38, 150
regenerace panel. sídlišť	120, 993	139, 887	150, 019	230, 337	142, 043
výstavba podpor. bytů	114, 444	119, 724	165, 434	130, 775	279, 604
opravy olověných rozvodů	25, 131	11, 760	6, 520	3, 990	3, 210
dotace celkem MMR	312, 718	389, 241	416, 617	403, 302	463, 007

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

Následující podkapitoly se budou věnovat největším současným programům, tak jak vstoupily v platnost, tj. v chronologickém řazení od nejstaršího programu.

3.2.1 Výstavba podporovaných bytů

Jako jedna z prvních dotací je uvedena dotace na podporu výstavby podporovaných bytů v letech 2003 – 2012. Mezi podporované byty se řadí vstupní byty, byty na půl cesty nebo speciálně upravené byty pro zdravotně či mentálně postižené. Tato dotace nahradila podporu výstavby domů s pečovatelskou službou.

V následujících tabulkách (Tab. 3.8 a Tab. 3.9) je uveden přehled čerpaných dotací v jednotlivých krajích, výše dotace je uváděna v milionech Kč. Kraje jsou řazeny v abecedním pořadí.

Tab. 3.8 Přehled čerpaných dotací na podporu výstavby podporovaných bytů a domů s pečovatelskou službou v letech 2003 – 2007 (v mil. Kč)

kraj	2003	2004	2005	2006	2007
Hl. m. Praha	0, 630	0	0	22, 950	0
Jihočeský	27, 288	26, 400	12, 000	36, 750	0
Jihomoravský	16, 800	31, 200	30, 080	37, 830	1, 800
Karlovarský	0	0	0	0	0
Královéhradecký	0, 250	0	18, 360	10, 320	1, 650
Liberecký	19, 520	0	36, 800	8, 800	4, 400
Moravskoslezský	9, 440	4, 000	7, 600	36, 530	0
Olomoucký	7, 000	1, 600	59, 500	84, 400	5, 638
Pardubický	34, 300	6, 400	80, 520	51, 900	5, 640
Plzeňský	15, 800	3, 200	0	0, 530	5, 638
Středočeský	20, 800	12, 000	64, 495	40, 760	8, 400
Ústecký	22, 000	0	41, 440	7, 400	30, 118
Vysočina	5, 600	0	38, 280	31, 320	0
Zlínský	19, 000	5, 445	7, 200	138, 150	9, 890
celkem	198, 428	90, 245	396, 275	507, 640	73, 174

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

Tabulka (Tab. 3.9) pokračuje v přehledu čerpání dotací na podporu výstavby podporovaných bytů v letech 2008 – 2012.

Tab. 3.9 Přehled čerpaných dotací na podporu výstavby podporovaných bytů a domů s pečovatelskou službou v letech 2008 – 2012 (v mil. Kč)

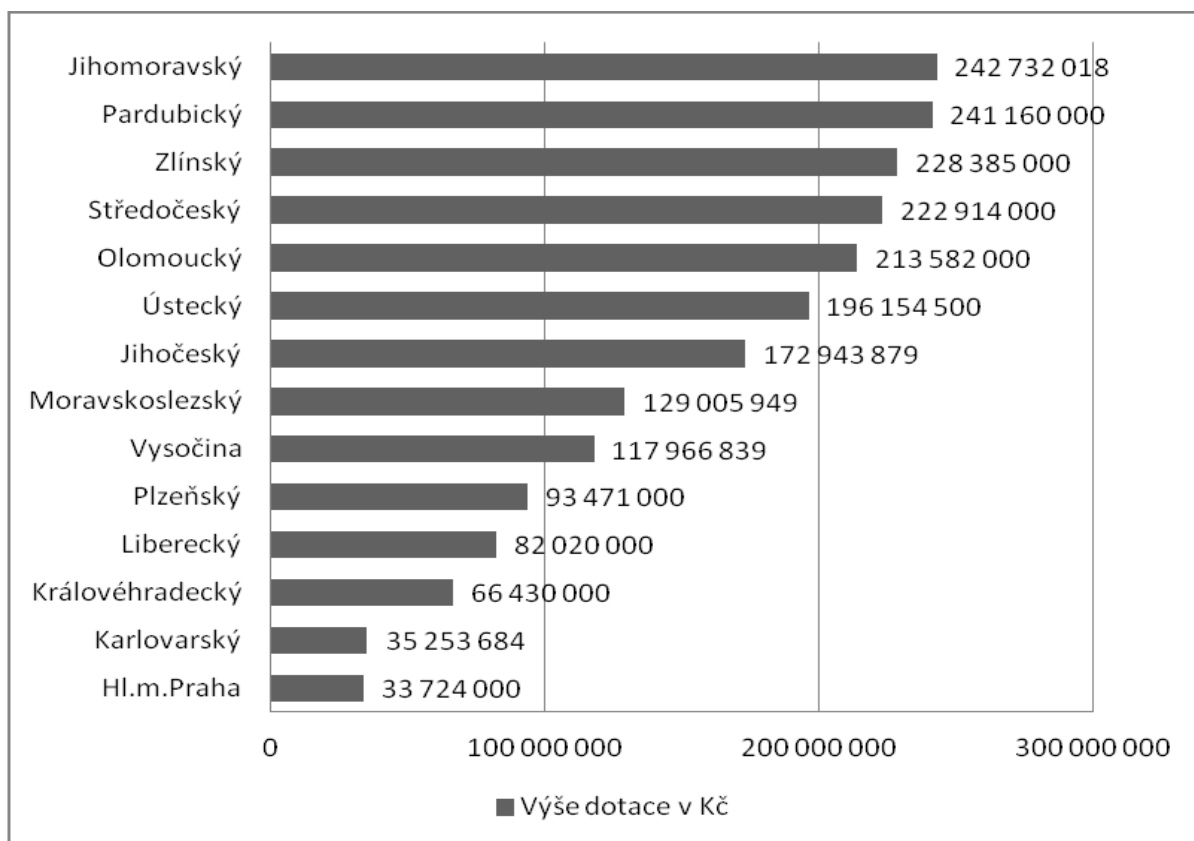
kraj	2008	2009	2010	2011	2012
Hl. m. Praha	4, 800	5, 344	0	0	0
Jihočeský	1, 400	20, 994	18, 412	7, 150	22, 550
Jihomoravský	22, 000	16, 050	25, 650	19, 771	41, 551
Karlovarský	8, 990	4, 760	0	11, 804	9, 700
Královéhradecký	17, 150	3, 900	5, 450	0	9, 350
Liberecký	0	0	12, 500	0	0
Moravskoslezský	5, 000	2, 000	18, 750	7, 200	38, 486
Olomoucký	4, 800	13, 744	11, 050	8, 400	17, 450
Pardubický	5, 450	7, 100	0	17, 100	32, 750
Plzeňský	19, 200	16, 344	22, 809	2, 200	7, 750
Středočeský	6, 500	5, 894	26, 665	15, 700	21, 700
Ústecký	4, 304	17, 144	22, 499	15, 850	35, 400
Vysočina	8, 650	0, 550	0	7, 550	26, 017
Zlínský	6, 200	5, 900	1, 650	18, 050	16, 900
celkem	114, 444	119, 724	165, 434	130, 775	279, 604

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

Následující graf 3.2 uvádí přehled čerpání dotací na podporu výstavby podporovaných bytů v jednotlivých krajích. Nejvíce dotací bylo čerpáno v Jihomoravském kraji, -

242 732 018,-Kč, nejméně v Hl. m. Praze - 33 724 000,- Kč. Olomoucký kraj byl v čerpání dotací úspěšný, celková částka od roku 2003 do roku 2012 činila 213 582 000,- Kč. Průměr činil 148 267 348,- Kč.

Graf 3.2 Přehled čerpaných dotací na podporu výstavby podporovaných bytů v letech 2003 – 2012 (v Kč)



Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

V **Příloze č. 3** je uveden podrobný rozpis čerpání dotací na podporu výstavby podporovaných bytů obcemi Olomouckého kraje.

3.2.2 Regenerace panelových sídlišť

Další z projektů, kterým se zabývalo Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR), byl dotační program pro regeneraci panelových sídlišť. Tento program započal již v roce 1998 a je hojně využíván. Každý občan, který bydlí v panelovém domě, uvítal tento program, jelikož se život v těchto sídlištích začal měnit k lepšímu. Celková revitalizace panelových sídlišť přinesla úspory ve vytápění, což se projevilo jak ve výdajích jednotlivých občanů na bydlení, tak i zlepšením životního prostředí.

Následující tabulky (Tab. 3.10 a Tab. 3.11) uvádí přehled čerpaných dotací na regeneraci panelových sídlišť, a to v letech 2003 – 2012.

Tab. 3.10 Přehled čerpání dotací z programu Regenerace panelových sídlišť v letech 2003 - 2007 (v mil. Kč)

kraj	2003	2004	2005	2006	2007
Hl. m. Praha	0	0	0	0	0
Jihočeský	5, 680	11, 345	15, 000	12, 000	18, 615
Jihomoravský	0	16, 302	5, 000	16, 610	34, 418
Karlovarský	0	0	0	6, 750	14, 782
Královéhradecký	0	6, 000	5, 000	7, 030	18, 787
Liberecký	2, 540	0	0	7, 360	19, 071
Moravskoslezský	16, 923	21, 037	15, 000	16, 000	58, 379
Olomoucký	4, 429	12, 000	19, 762	21, 624	21, 266
Pardubický	23, 864	13, 973	5, 000	35, 004	51, 280
Plzeňský	0	0	0	0	10, 382
Středočeský	3, 605	9, 745	0	0	0
Ústecký	4, 572	5, 900	10, 000	26, 566	28, 141
Vysočina	0	2, 834	5, 000	7, 818	8, 270
Zlínský	18, 387	11, 820	20, 023	27, 400	43, 159
celkem	190, 956	110, 956	99, 785	184, 162	326, 550

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

V tabulce (Tab. 3.11) je uveden přehled čerpaných dotací z programu Regenerace panelových sídlišť v letech 2008–2012.

Tab. 3.11 Přehled čerpání dotací z programu Regenerace panelových sídlišť v letech 2008 -2012 (v mil. Kč)

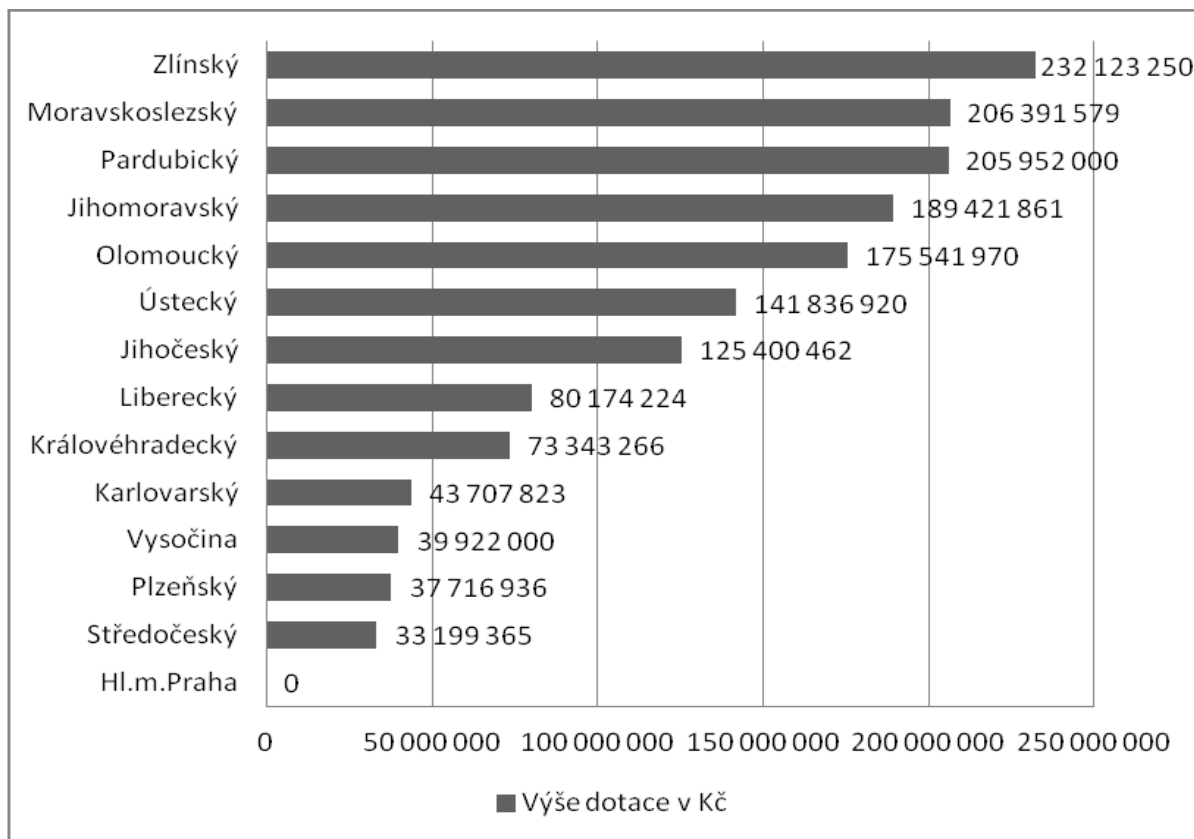
kraj	2008	2009	2010	2011	2012
Hl. m. Praha	0	0	0	0	0
Jihočeský	4, 000	12, 000	15, 057	23, 850	7, 855
Jihomoravský	15, 840	24, 198	18, 967	35, 047	23, 040
Karlovarský	3, 970	3, 450	4, 000	10, 756	0
Královéhradecký	0	15, 070	7, 491	11, 655	2, 310
Liberecký	9, 850	14, 552	8, 878	13, 923	4, 000
Moravskoslezský	16, 000	8, 390	19, 065	19, 597	16, 000
Olomoucký	15, 788	17, 494	17, 621	19, 976	25, 582
Pardubický	16, 000	19, 616	10, 866	30, 349	0
Plzeňský	0	0	0, 476	15, 600	11, 259
Středočeský	0	0	3, 852	4, 000	11, 997
Ústecký	19, 987	0	15, 990	10, 681	20, 000
Vysočina	0	0	4, 000	8, 000	4, 000
Zlínský	19, 558	25, 117	23, 756	26, 903	16, 000
celkem	120, 993	139, 887	150, 019	230, 337	142, 043

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

V následujícím grafu 3.3 můžeme porovnat celkovou výši čerpaných dotací v programu Regenerace panelových sídlišť v letech 2003 -2012. Nejvíce dotací bylo čerpáno

ve Zlínském kraji, a to 229 803 250,- Kč, Hlavní město Praha tento program nevyužilo. Olomoucký kraj získal v tomto dotačním programu 175 541 970,- Kč.

Graf 3.3 Přehled čerpaných dotací z programu Regenerace panelových sídlišť v letech 2003 – 2012 (v Kč)



Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

V **Příloze č. 4** je uveden detailní přehled čerpání dotací na regeneraci panelových sídlišť obcemi Olomouckého kraje za období 2003 – 2012.

3.2.3 Výstavba nájemních bytů a technické infrastruktury

V tomto projektu měly obce možnost čerpat dotace tak, aby mohly poskytnout bydlení těm svým občanům, kteří si nemohou nebo nechtějí pořídit bydlení vlastními prostředky a samozřejmě dotace na vybudování technické infrastruktury pomáhá obcím v jejich rozvoji. Pokud obec poskytne stavebníkům parcely, kde jsou již zavedeny inženýrské sítě, budou se tyto pozemky či parcely lépe prodávat a do obce se přistěhují další občané, z čehož vyplývají příjmy obce, např. v podobě výběru daní.

Následující tabulky uvádí přehled čerpaných dotací v jednotlivých krajích. Tabulka (Tab. 3.12) uvádí přehled výše dotací v letech 2003– 2007.

Tab. 3.12 Přehled výše dotací čerpaných z programu – podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury v letech 2003 – 2007 (v mil. Kč)

kraj	2003	2004	2005	2006	2007
Hl. m. Praha	0	0	0	0	0
Jihočeský	58, 700	13, 545	7, 150	7, 492	1, 450
Jihomoravský	111, 690	29, 266	11, 350	8, 882	5, 019
Karlovarský	8, 250	2, 400	6, 050	2, 000	0, 650
Královéhradecký	35, 050	5, 680	1, 880	2, 560	4, 546
Liberecký	1, 555	1, 140	0	0	0
Moravskoslezský	34, 129	8, 275	12, 650	3, 280	1, 056
Olomoucký	7, 440	5, 310	13, 285	11, 362	4, 959
Pardubický	133, 590	7, 600	19, 975	8, 310	7, 025
Plzeňský	198, 373	11, 742	25, 625	4, 870	0
Středočeský	20, 998	9, 740	16, 218	2, 800	10, 480
Ústecký	17, 920	6, 275	6, 790	3, 328	2, 720
Vysočina	146, 403	25, 280	1, 900	20, 280	14, 043
Zlínský	10, 230	3, 780	1, 925	10, 368	1, 200
celkem	784, 328	130, 033	124, 798	85, 532	53, 148

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

Následující tabulka (Tab. 3.13) uvádí přehled čerpání dotací v jednotlivých krajích v letech 2007–2012

Tab. 3.13 Přehled výše dotací čerpaných z programu – podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury v letech 2008 – 2012 (v mil. Kč)

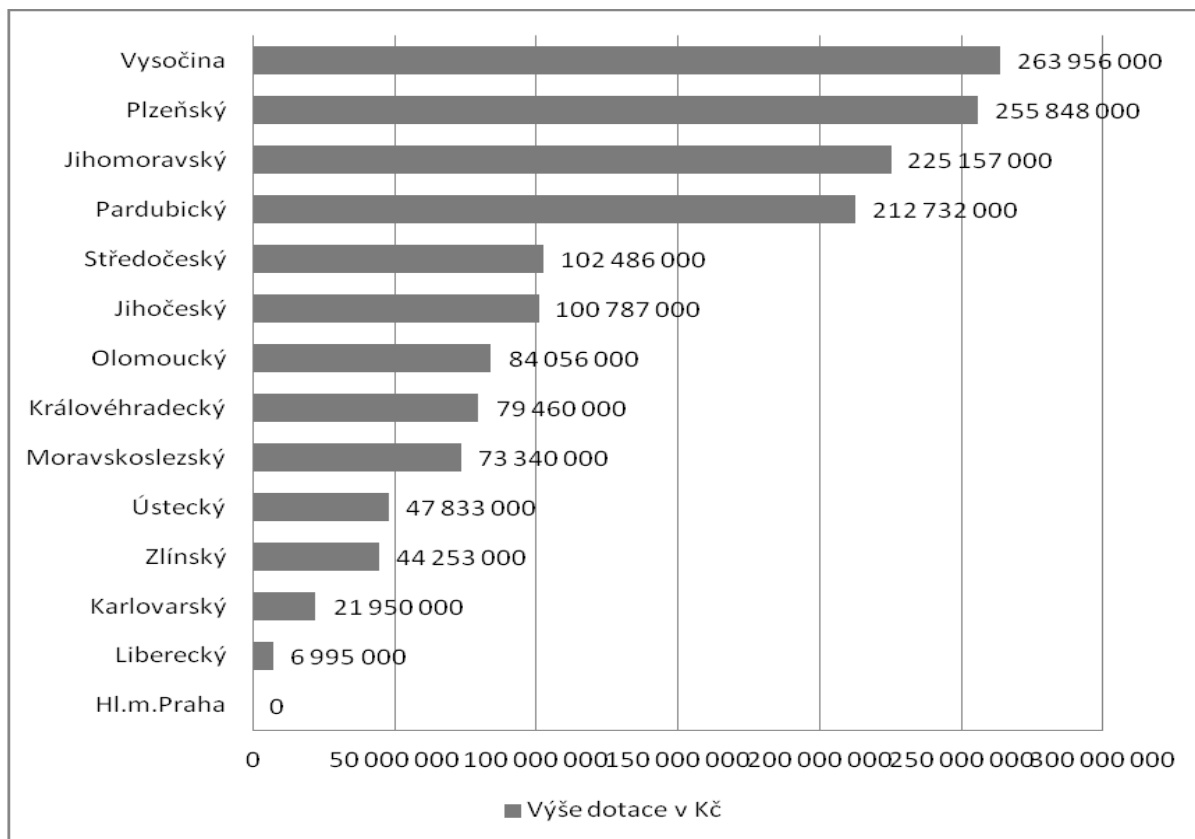
kraj	2008	2009	2010	2011	2012
Hl. m. Praha	0	0	0	0	0
Jihočeský	0, 700	3, 200	4, 150	3, 450	0, 950
Jihomoravský	1, 850	30, 550	15, 350	4, 350	6, 850
Karlovarský	0, 700	1, 900	0	0	0
Královéhradecký	6, 650	11, 894	7, 550	1, 900	1, 750
Liberecký	1, 250	0, 500	1, 200	0, 100	1, 250
Moravskoslezský	2, 300	1, 450	3, 250	1, 050	5, 900
Olomoucký	3, 300	8, 750	15, 950	8, 150	5, 550
Pardubický	3, 250	17, 382	12, 050	1, 950	1, 600
Plzeňský	0	7, 694	5, 294	0	2, 250
Středočeský	10, 750	11, 050	12, 050	4, 650	3, 750
Ústecký	2, 250	1, 700	3, 400	1, 400	2, 050
Vysočina	12, 100	21, 050	12, 900	7, 000	3, 000
Zlínský	7, 050	0, 750	1, 500	4, 200	3, 250
celkem	52, 150	117, 870	94, 644	38, 200	38, 150

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

Níže uvedený graf 3.4 představuje souhrn čerpaných dotací v letech 2003–2012 v jednotlivých krajích. Průměrná výše dotace na jeden kraj činila 108 489 500,- Kč. Nejvíce

dotací čerpal kraj Vysočina, a to 263 956 000,- Kč, nejméně kraj Liberecký, 6 995 000,- Kč. Hl. m. Praha tyto dotace nečerpala. Olomouckému kraji byly poskytnuty dotace ve výši 84 056 000,- Kč.

Graf 3.4 Výstavba nájemních bytů a technické infrastruktury v letech 2002-2012 (v Kč)



Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

V **Příloze č. 5** je uveden detailní přehled čerpání dotací na podporu výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury obcemi Olomouckého kraje za období 2003–2012.

3.3 DOTAČNÍ TITULY SFRB

Významnými dotačními tituly poskytovanými SFRB jsou programy na podporu výstavby nájemních bytů s příspěvím dotací, úvěr obcím na opravy a modernizaci bytového fondu, dotace na výstavbu nájemních bytů a úvěry pro mladé rodiny. V následujících podkapitolách bude uvedeno srovnání všech krajů u dvou dotačních programů, a to dotace na výstavbu nájemních bytů s příspěvím dotací dle Nařízení vlády č. 481/2000 Sb. a dotace na výstavbu nájemních bytů dle Nařízení vlády č. 146/2003 Sb.

3.3.1 Výstavba nájemních bytů s příspěvím dotací

Tabulka (Tab. 3.14) představuje přehled čerpaných dotací na podporu výstavby nájemních bytů s jejich případnou úpravou pro zdravotně handicapované spoluobčany.

V letech 2001–2004 byly poskytnuty dotace v celkové výši 11 467 481 000,- Kč na výstavbu 26 377 bytů a z toho 1 141 bytů speciálně upravených.

Tab. 3.14 Přehled čerpaných dotací na podporu výstavby nájemních bytů a domů s pečovatelskou službou 2001 -2004 (SFRB, Nařízení vlády č. 481/2000 Sb.)

Kraj	Počet bytů	Upravené byty	Výše dotace v Kč	Počet obyvatel kraje	Výše dotace v Kč/1000 obyvatel	Počet bytů/1000 obyvatel
Hl. m. Praha	2 266	94	854 500 000	1 246 780	685 366	1,82
Jihočeský	2 203	76	1 005 545 000	636 611	1 579 528	3,46
Jihomoravský	3 573	150	1 525 435 000	1 168 650	1 305 297	3,06
Karlovarský	1 059	42	449 165 000	301 726	1 488 652	3,51
Královéhradecký	1 511	55	627 804 000	552 946	1 135 380	2,73
Liberecký	2 290	101	982 365 000	438 594	2 239 805	5,22
Moravskoslezský	1 457	77	695 061 000	1 226 602	566 656	1,19
Olomoucký	1 293	70	587 589 000	637 609	921 551	2,03
Pardubický	1 524	59	677 260 000	516 440	1 311 401	2,95
Plzeňský	2 089	91	938 728 000	572 687	1 639 164	3,65
Středočeský	3 493	138	1 472 907 000	1 291 816	1 140 183	2,70
Ústecký	1 164	66	504 912 000	826 764	610 709	1,41
Vysočina	1 503	75	710 305 000	511 207	1 389 466	2,94
Zlínský	952	47	435 905 000	587 693	741 722	1,62
Celkem	26 377	1 141	11 467 481 000	10 516 125	1 090 466	2,51

Zdroj: SFRB, Mgr. Růžičková, vlastní zpracování

Největší podíl čerpaných dotací v přepočtu na 1 000 obyvatel byl v Libereckém kraji, nejméně pak v kraji Moravskoslezském. Detailní přehled čerpání dotací v obcích Olomouckého kraje je uveden v **Příloze č. 6.**

3.3.2 Výstavba nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby

Druhým dotačním titulem SFRB byl program na podporu výstavby nájemních bytů dle Nařízení vlády č. 146/2003 Sb. Tabulka (Tab. 3.15) představuje přehled čerpaných dotací na výstavbu nájemních bytů v jednotlivých krajích. V celé České republice bylo postaveno 8 181 bytů s přispěním dotace ze SFRB, z toho bylo 737 bytů speciálně upraveno pro handicapované spoluobčany. Celková výše dotací za období 2004 – 2007 činila 4 670 919 591,- Kč.

Tab. 3.15 Přehled čerpaných dotací - výstavba nájemních bytů (SFRB, Nařízení vlády č. 146/2003 Sb.)

Kraj	Počet bytů	Speciální úprava	Výše dotace v Kč	Počet obyvatel kraje	Výše dotace v Kč/1000 obyvatel	Počet bytů/1000 obyvatel
Hl. m. Praha	93	7	51 150 000	1 246 780	41 026	0,07
Jihočeský	922	62	533 773 000	636 611	838 460	1,45
Jihomoravský	889	105	516 680 000	1 168 650	442 117	0,76
Karlovarský	163	17	90 680 000	301 726	300 538	0,54
Královéhradecký	253	9	140 737 000	552 946	254 522	0,46
Liberecký	418	39	233 862 000	438 594	533 208	0,95
Moravskoslezský	698	127	338 245 000	1 226 602	275 758	0,57
Olomoucký	511	49	288 298 000	637 609	452 155	0,80
Pardubický	1033	79	625 003 000	516 440	1 210 214	2,00
Plzeňský	798	41	455 310 000	572 687	795 042	1,39
Středočeský	597	27	340 022 000	1 291 816	263 212	0,46
Ústecký	979	41	587 658 591	826 764	710 794	1,18
Vysočina	305	11	178 231 000	511 207	348 647	0,60
Zlínský	522	123	291 270 000	587 693	495 616	0,89
celkem	8 181	737	4 670 919 591	10 516 125	444 167	0,78

Zdroj: SFRB, Mgr. Růžicková, vlastní zpracování

Nejvyšší dotace v přepočtu na 1 000 obyvatel byly čerpány v Pardubickém kraji, nejméně pak v Hlavním městě Praze. Detailní přehled čerpání dotací v jednotlivých obcích Olomouckého kraje je uveden v **Příloze č. 7**.

4 ZHODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI PODPORY BYDLENÍ

Tato kapitola se bude podrobně zabývat efektivností vynaložených dotací z Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení v jednotlivých okresech Olomouckého kraje.

Hodnoceny budou programy dle data jejich vzniku. Jedná se o tyto programy:

- 1/ Podpora výstavby podporovaných bytů (Kapitola 4.1.1)
- 2/ Regenerace panelových sídlišť (Kapitola 4.1.2)
- 3/ Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury (Kapitola 4.1.3)
- 4/ Podpora výstavby nájemních bytů s příspěvím dotací (Kapitola 4.2.1)
- 5/ Úvěry obcím na opravy a modernizaci bytového fondu (Kapitola 4.2.2)
- 6/ Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby (Kapitola 4.2.3)
- 7/ Úvěry pro mladé rodiny (Kapitola 4.2.4)

Metodou zkoumání je analýza, syntéza a statistické zpracování dat, které byly čerpány z údajů Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení. Statistická demografická data a údaje o sociální podpoře byly čerpány z webových stránek Českého statistického úřadu.

Cílem práce je zhodnocení efektivnosti alokace státní podpory bydlení a návrh řešení, který vyplyne z výsledků metod zkoumání.

Kriteriem hodnocení bude průměrný počet příjemců příspěvku na bydlení. Přepočtené stavy Příspěvku na bydlení za období 2009-2011 uvádí tabulka (Tab. 4.1).

Tab. 4.1 Příspěvek na bydlení – přiznaná dávka státní sociální pomoci - rozdělení dle okresů (v Kč)

Rok	2009		2010		2011		průměr/1 rok	
Okres	počet dávek	výše dávek	počet dávek	výše dávek	počet dávek	výše dávek	počet dávek	výše dávek
Jeseník	6 992	12 731 000	8 172	18 841 200	10 190	26 812 350	8 451	19 461 525
Olomouc	18 883	37 056 000	26 067	60 100 000	31 991	84 176 000	25 648	60 444 000
Prostějov	12 129	24 542 000	16 134	37 198 400	19 463	51 211 850	15 909	37 650 755
Přerov	14 176	24 930 000	17 730	40 878 100	20 907	55 011 340	17 604	40 273 125
Šumperk	13 271	24 601 000	18 768	43 271 300	20 546	54 061 460	17 528	40 644 595
Celkem	65 451	123 860 000	86 871	200 289 000	103 097	271 273 000	85 140	198 474 000

Zdroj: www.czso.cz, vlastní zpracování

Následující tabulka (Tab. 4.2) uvádí přehled počtu obyvatel okresu, průměrný počet domácností a procentuelní počet příjemců Příspěvku na bydlení (PnB).

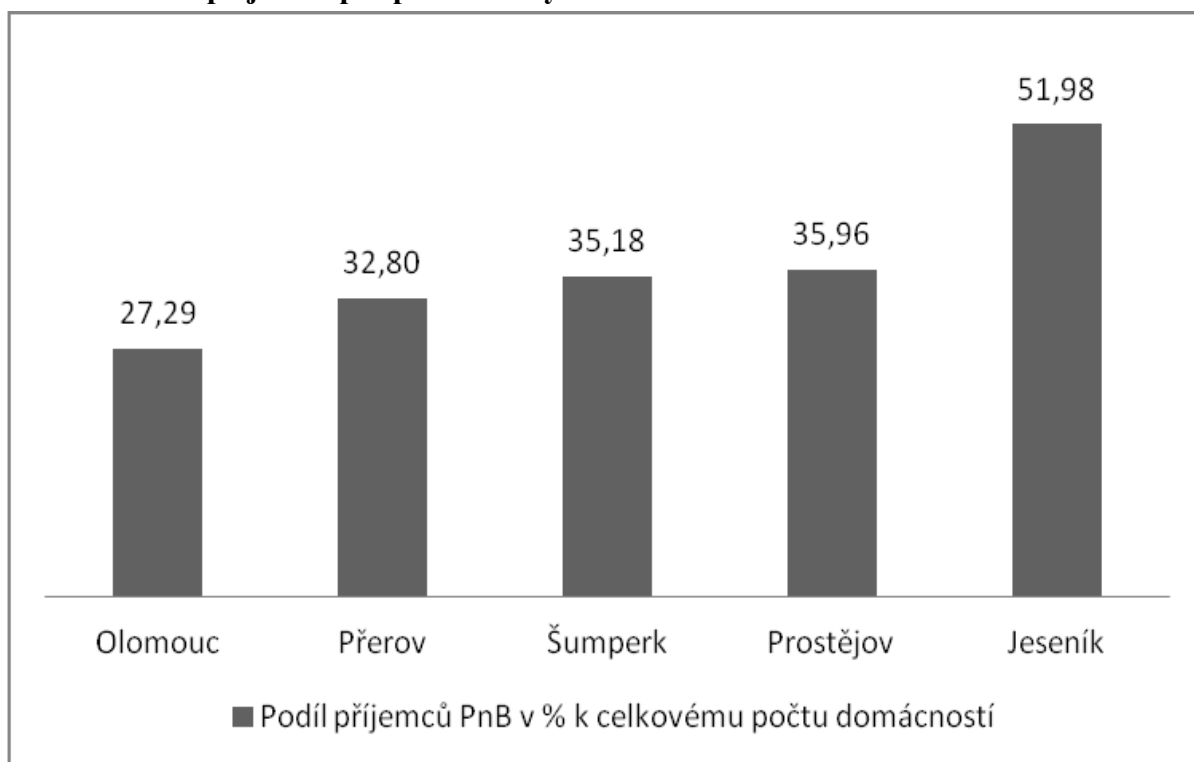
Tab. 4.2 Podíl příjemců příspěvku na bydlení k počtu domácností v okrese

Okres	Počet obyvatel	Průměrný počet domácností (2,47 osoby)	Průměrný počet příjemců PnB	% podíl příjemců PnB k počtu domácností
Jeseník	40 189	16 260	8 451	51,98
Olomouc	232 267	93 971	25 647	27,29
Prostějov	109 346	44 239	15 909	35,96
Přerov	132 662	53 673	17 605	32,80
Šumperk	123 145	49 822	17 528	35,18
celkem	637 609	257 965	85 140	33,00

Zdroj: www.czso.cz, vlastní zpracování

Grafické znázornění procentuelního podílu příjemců příspěvku na bydlení uvádí následující graf 4.1

Graf 4.1 Podíl příjemců příspěvku na bydlení v % – srovnání



Zdroj: www.czso.cz, vlastní zpracování

4.1 ZHODNOCENÍ VYUŽITÍ DOTACÍ MMR

V následující kapitole bude uvedena analýza poskytnutých dotací a úvěrů z MMR, a to chronologicky tak, jak vznikly.

4.1.1 Podpora výstavby podporovaných bytů - zhodnocení

Jako první program MMR je Podpora výstavby podporovaných bytů. Tabulka (Tab. 4.3) nám představuje výši dotace v jednotlivých okresech, počet bytů a analýzy výše dotace a počtu bytů v přepočtu na 1 000 příjemců Příspěvků na bydlení (PnB). Nejúspěšnější byl okres Prostějov, nejméně dotace bylo čerpáno v okrese Olomouc.

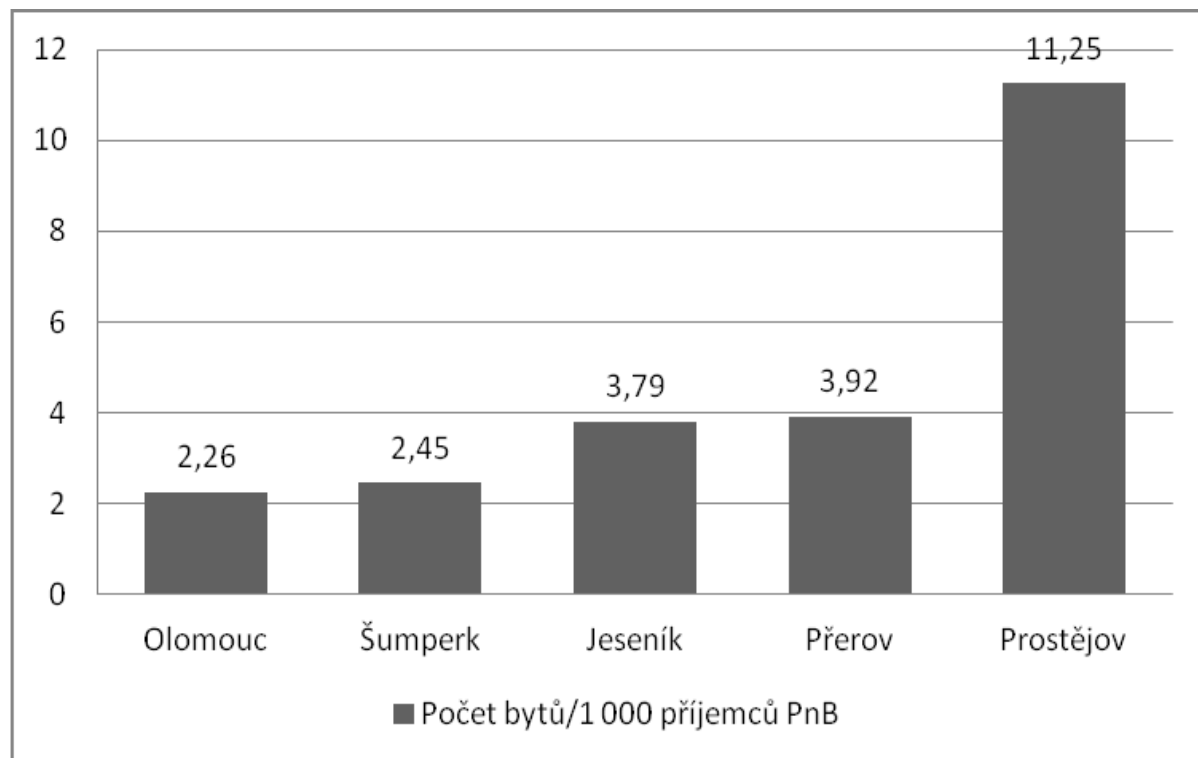
Tab. 4.3 Podpora výstavby podporovaných bytů

Okres	Výše dotace v Kč	Počet bytů	Počet obyvatel	Průměrný počet domácností	Průměrný počet příjemců PnB	Výše dotace/1000 příjemců PnB	Počet bytů/1000 příjemců PnB
Jeseník	16 744 000	32	40 189	16 260	8 451	1 981 304	3,79
Olomouc	26 950 000	58	232 267	93 971	25 647	1 050 805	2,26
Prostějov	71 350 000	179	109 346	44 239	15 909	4 484 883	11,25
Přerov	31 100 000	69	132 662	53 673	17 605	1 766 544	3,92
Šumperk	21 638 000	43	123 145	49 822	17 528	1 234 482	2,45
Celkem:	167 782 000	381	637 609	257 965	85 140	1 970 660	4,47

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

Následující graf 4.2 představuje procentuelní podíl jednotlivých okresů v čerpání dotace v jednotlivých okresech Olomouckého kraje.

Graf 4.2 Podpora výstavby podporovaných bytů – srovnání



Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

4.1.2 Regenerace panelových sídlišť – zhodnocení

Program regenerace panelových sídlišť je velmi využíván. Panelová výstavba z 60-80. let minulého století musela a stále musí projít rekonstrukcí. Tabulka (Tab. 4.4) představuje srovnání čerpání dotace v jednotlivých okresech.

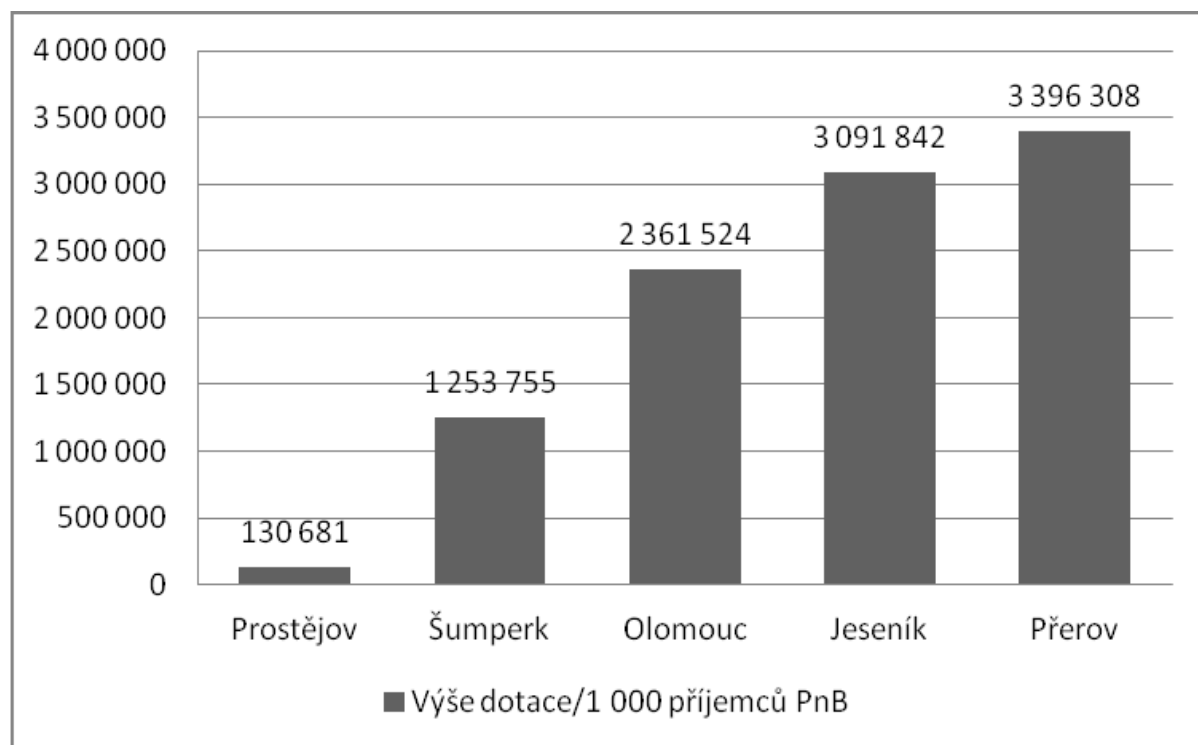
Tab. 4.4 Regenerace panelových sídlišť

Okres	Výše dotace v Kč	Počet obyvatel	Průměrný počet domácností	Průměrný počet příjemců PnB	Výše dotace/1000 příjemců PnB	Výše dotace/1000 obyvatel
Jeseník	26 129 155	40 189	16 260	8 451	3 091 842	650 157
Olomouc	60 566 000	232 267	93 971	25 647	2 361 524	260 760
Prostějov	2 079 000	109 346	44 239	15 909	130 681	19 013
Přerov	59 792 000	132 662	53 673	17 605	3 396 308	450 709
Šumperk	21 975 815	123 145	49 822	17 528	1 253 755	178 455
Celkem:	170 541 970	637 609	257 965	85 140	2 003 077	267 471

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

Nejvíce dotací v přepočtu na 1 000 příjemců Příspěvků na bydlení (PnB) bylo čerpáno v okrese Přerov, nejméně úspěšný byl okres Prostějov. Následující graf 4.3 představuje procentuelní podíl jednotlivých okresů v čerpání dotace v jednotlivých okresech Olomouckého kraje.

Graf 4.3 Regenerace panelových sídlišť – srovnání



Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

4.1.3 Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury - zhodnocení

Tento dotační program představuje významnou pomoc obcím na jejich rozvoj. Následující tabulka (Tab. 4.5) uvádí rozložení výše dotace se srovnáním v přepočtu na domácnost příjemce Příspěvků na bydlení (PnB) v jednotlivých okresech

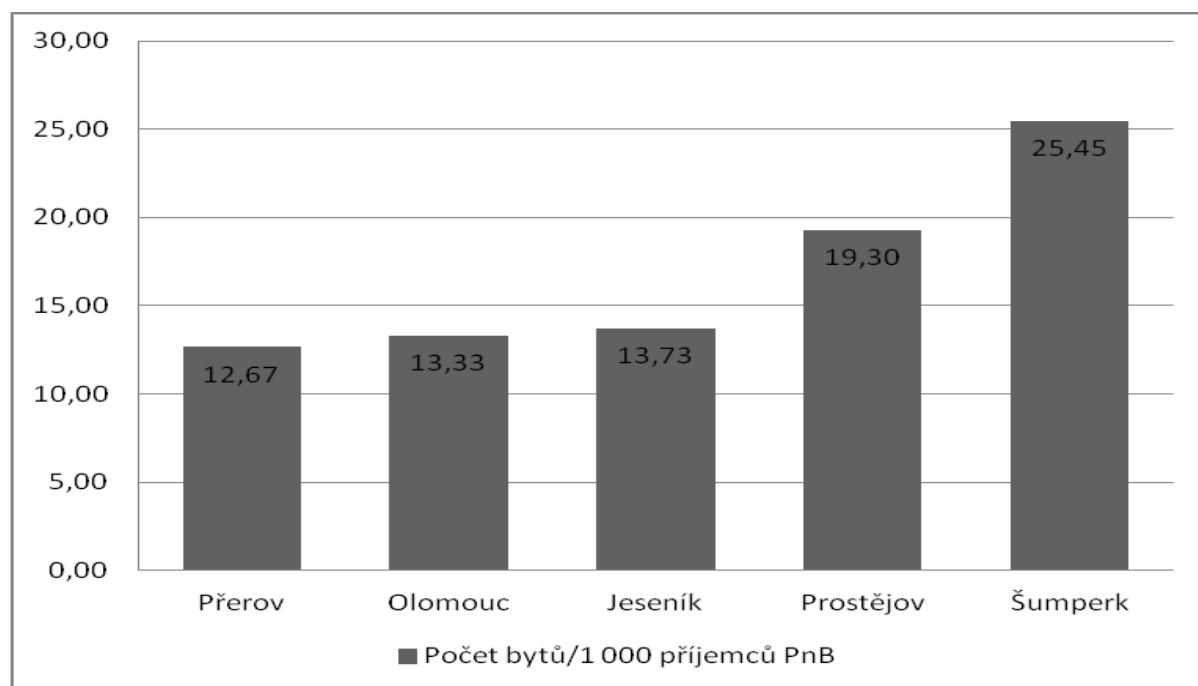
Tab. 4.5 Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury

Okres	Dotace v Kč	Počet bytů	Počet obyvatel	Průměrný počet domácností	Průměrný počet příjemců PnB	Výše dotace/ 1000 příjemců PnB	Počet bytů/ 1000 příjemců PnB
Jeseník	5 800 000	116	40 189	16 260	8 451	686 309	13,73
Olomouc	28 655 000	342	232 267	93 971	25 647	1 117 285	13,33
Prostějov	18 490 000	307	109 346	44 239	15 909	1 162 235	19,30
Přerov	18 672 000	223	132 662	53 673	17 605	1 060 608	12,67
Šumperk	29 450 000	446	123 145	49 822	17 528	1 680 169	25,45
Celkem:	101 067 000	1 434	637 609	257 965	85 140	1 187 068	16,84

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

Následující graf 4.4 představuje rozložení počtu postavených bytů pomocí dotací v jednotlivých okresech Olomouckého kraje v přepočtu na 1 000 příjemců příspěvků na bydlení. Nejvíce bytů bylo postaveno v okrese Šumperk (25,45), nejmenší podíl postavených bytů měl okres Přerov (12,67).

Graf 4.4 Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury - srovnání



Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

4.2 ZHODNOCENÍ DOTACÍ A ÚVĚŘŮ SFRB

Státní fond rozvoje bydlení poskytuje různé formy pomoci jak obcím, tak i fyzickým nebo právnickým osobám. V následujících podkapitolách budou uvedeny v chronologickém řazení od doby vzniku tyto programy: Program na podporu výstavby nájemních bytů, Úvěry obcím na opravy a modernizaci bytového fondu, program podpory výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby a Úvěry pro mladé rodiny.

4.2.1 Výstavba nájemních bytů s přispěním dotací - zhodnocení

Jako jeden z prvních programů byl dotační program ke krytí části nákladů spojených s výstavbou nájemních bytů. Program je určen pro obce do výše 50% celkových nákladů na výstavbu bytu, nejvýše však 320 000,-Kč/1 byt, 370 000,- Kč/1 byt vzniklý rekonstrukcí bývalého vojenského objektu, 400 000,-Kč/1 byt s výstavbou technické infrastruktury, 500 000,-Kč/1 byt zvláštního určení a 700 000,-Kč/1 byt v domě zvláštního určení dle Nařízení vlády č. 481/2000 Sb. Přehled uvádí následující tabulka (Tab. 4.6).

Tab. 4.6 Podpora výstavby nájemních bytů s přispěním dotací

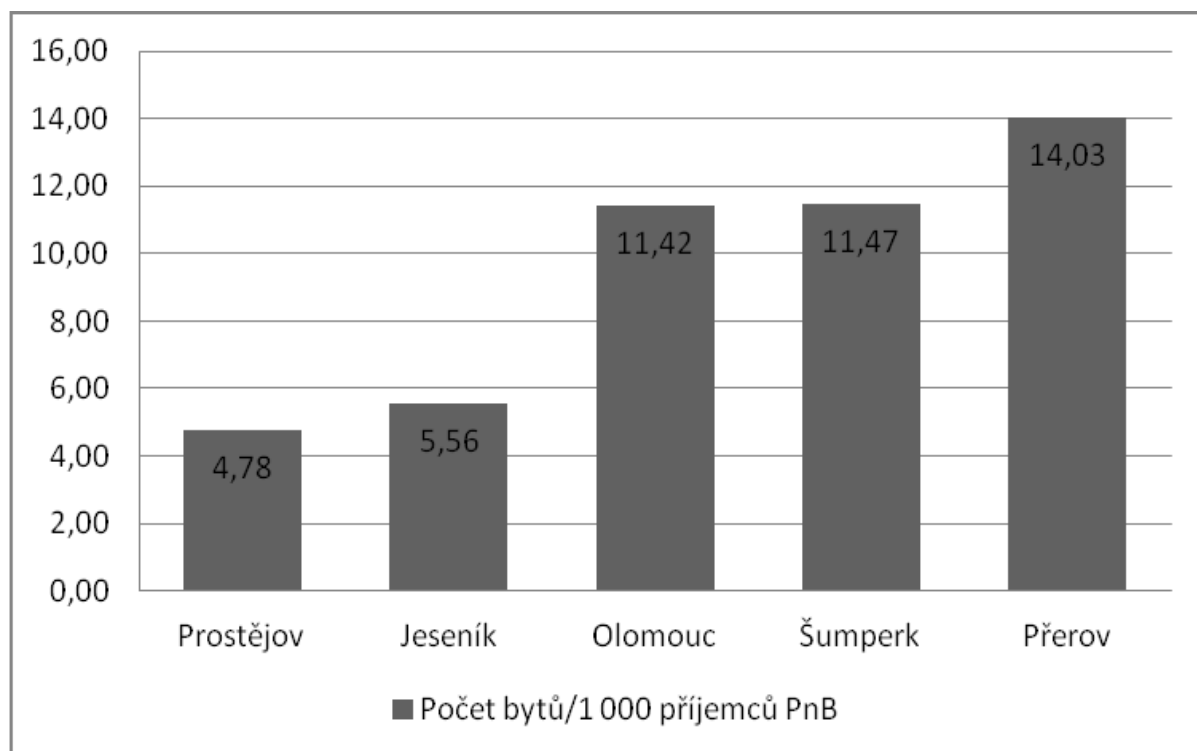
Okres	Počet bytů	Z toho speciální úpravy	Objem dotace	Počet obyvatel	Průměrný počet domácností	Průměrný počet příjemců PnB k počtu domácností	Výše dotace/ 1000 příjemců PnB	Počet postavených bytů/1000 příjemců PnB
Jeseník	47	1	15 096 000	40 189	16 260	8 451	1 786 297	5,56
Olomouc	293	12	96 338 000	232 267	93 971	25 647	3 756 307	11,42
Prostějov	76	3	24 755 000	109 346	44 239	15 909	1 556 037	4,78
Přerov	247	13	87 060 000	132 662	53 673	17 605	4 945 186	14,03
Šumperk	201	6	75 040 000	123 145	49 822	17 528	4 281 150	11,47
Celkem	864	35	298 289 000	637 609	257 965	85 140	3 503 512	10,15

Zdroj: SFRB, Mgr. Růžičková, vlastní zpracování

Detailní přehled čerpání dotací v jednotlivých obcích Olomouckého kraje je uveden jako **Příloha č. 6** této práce.

Následující graf 4.5 zobrazuje podíl čerpání dotací dle počtu postavených bytů na 1 000 příjemců Příspěvků na bydlení v jednotlivých okresech Olomouckého kraje. Největší podíl čerpání dotací byl v okrese Přerov (14,03), nejméně okres Prostějov (4,78).

Graf 4.5 Výstavba nájemních bytů s přispěním dotací – srovnání



Zdroj: SFRB, Mgr. Růžicková, vlastní zpracování

4.2.2 Úvěr obcím na opravy a modernizaci bytového fondu - zhodnocení

Úvěry obcím na opravy a modernizaci bytového fondu se poskytují dle Nařízení vlády č. 396/2001 Sb. za předpokladu schváleného územního plánu, ve výši max. 50%. Lhůta splacení úvěru je 10 let s úrokovou mírou 3% ročně a za dalších daných podmínek. Následující tabulka (Tab. 4.7) představuje počet uzavřených úvěrů a jejich výši poskytnutých obcím Olomouckého kraje.

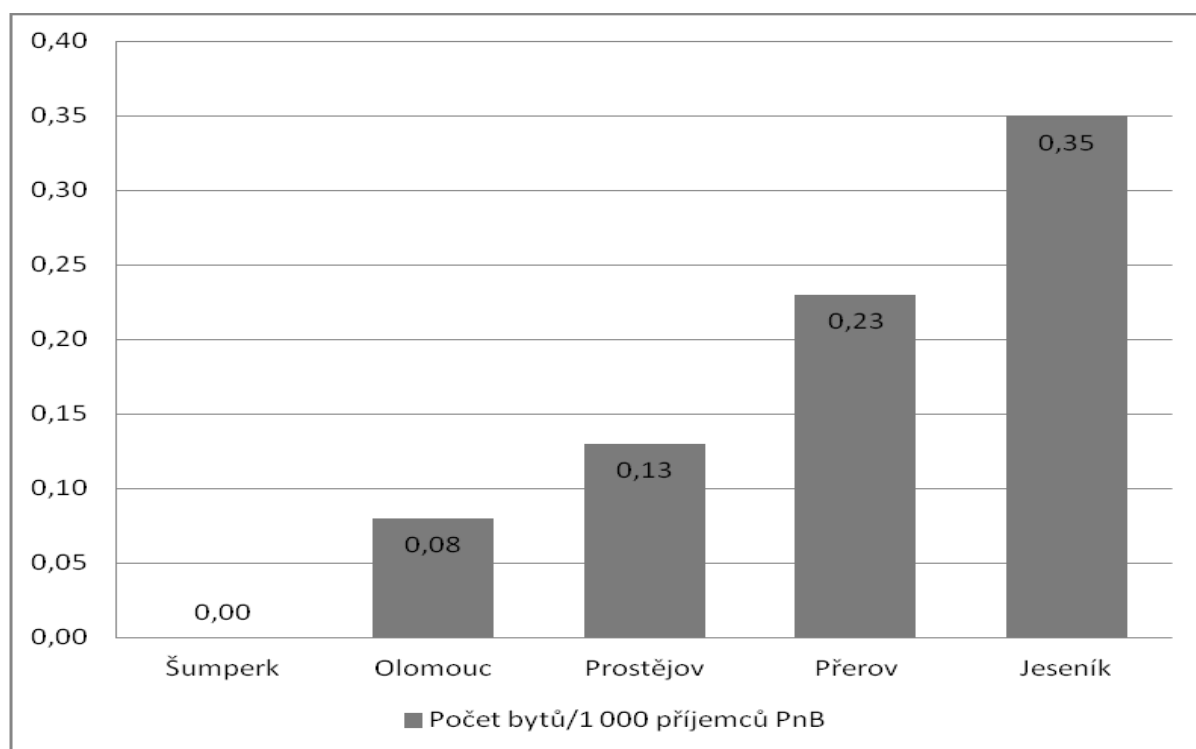
Tab. 4.7 Úvěry obcím na opravy a modernizaci bytového fondu

Smlouvy uzavřené v období od 1. 1. 2001 - 30. 11. 2012							
Okres	Počet bytů/domů	Objem v Kč	Počet obyvatel	Průměrný počet domácností	Průměrný počet příjemců PnB	Počet bytů/1000 příjemců PnB	Výše úvěru/1000 příjemců PnB
Jeseník	3	2 700 000	40 189	16 260	8 451	0,35	319 489
Olomouc	2	2 300 000	232 267	93 971	25 647	0,08	89 679
Prostějov	2	680 000	109 346	44 239	15 909	0,13	42 743
Přerov	4	3 700 000	132 662	53 673	17 605	0,23	210 168
Šumperk	0	0	123 145	49 822	17 528	0,00	0
Celkem kraj	11	9 380 000	637 609	257 965	85 150	0,13	110 159

Zdroj: SFRB, Mgr. Růžicková, vlastní zpracování

Grafické znázornění v grafu 4.6 zobrazuje podíl čerpání dotací dle počtu postavených bytů na 1 000 příjemců Příspěvků na bydlení v jednotlivých okresech Olomouckého kraje. Největší podíl čerpání dotací byl v okrese Jeseník (0,35), okres Šumperk tuto dotaci nečerpal.

Graf 4.6 Úvěry obcím na opravy a modernizaci bytového fondu – srovnání



Zdroj: SFRB, Mgr. Růžicková, vlastní zpracování

4.2.3 Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby - zhodnocení

Státní fond rozvoje bydlení poskytuje od roku 2004 dotace na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby dle Nařízení vlády č. 146/2003 Sb. Dotace se poskytuje do výše 550 000,-Kč/1 byt, nebo 630 000,-Kč/1 byt v případě potřeby vybudování účelové komunikace a technického vybavení a za dalších podmínek. V Olomouckém kraji bylo do současnosti uzavřeno 59 smluv ve 45 obcích na výstavbu 511 bytů v celkové výši 288 298 000,- Kč. Přehled uvádí následující tabulka (Tab. 4.8). Detailní přehled je uveden v **Příloze č. 6**.

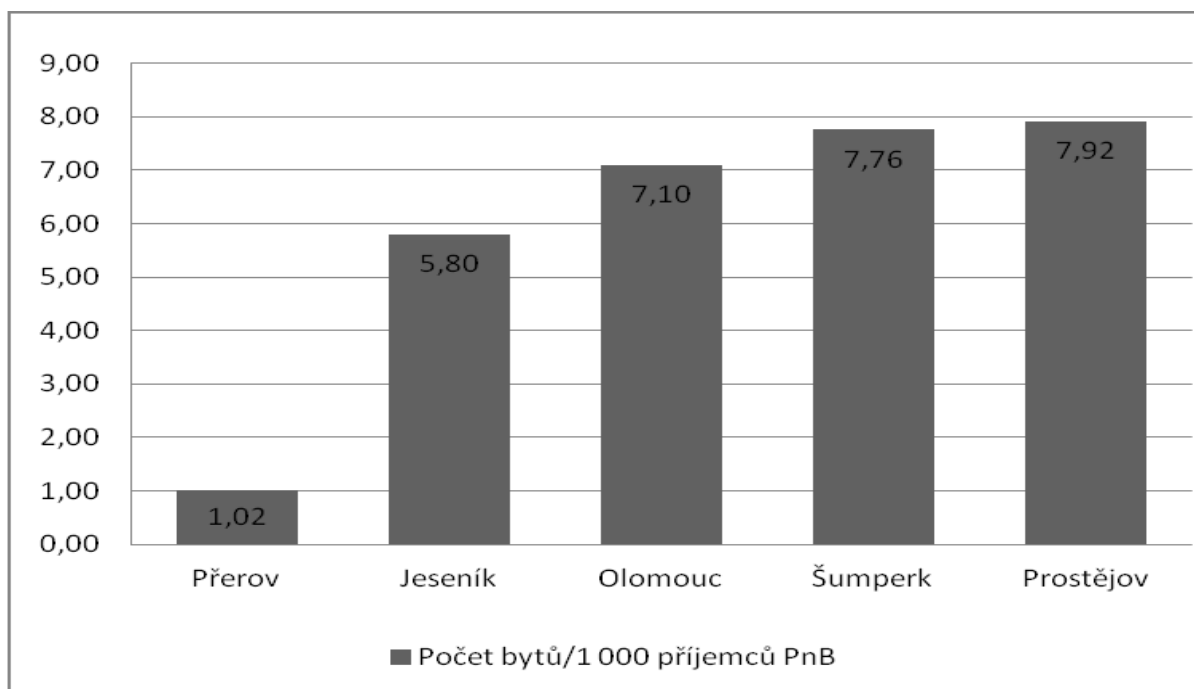
Tab. 4.8 Výstavba nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby

Okres	Počet bytů	Výše dotace	Průměrný počet domácností	Průměrný počet příjemců PnB	Počet bytů/1000 příjemců PnB	Výše dotace/1000 příjemců PnB
Jeseník	49	26 952 000	16 260	8 451	5,80	3 189 208
Olomouc	182	104 820 000	93 971	25 647	7,10	4 087 028
Prostějov	126	69 300 000	44 239	15 909	7,92	4 356 025
Přerov	18	10 888 000	53 673	17 605	1,02	618 461
Šumperk	136	76 338 000	49 822	17 528	7,76	4 355 203
Celkem kraj	511	288 298 000	257 965	85 140	6,00	3 386 164

Zdroj: SFRB, Mgr. Růžicková, vlastní zpracování

Grafické znázornění v grafu 4.7 zobrazuje podíl čerpání dotací dle počtu postavených bytů na 1 000 příjemců Příspěvků na bydlení v jednotlivých okresech Olomouckého kraje.

Graf 4.7 Výstavba nájemních bytů – srovnání



Zdroj: SFRB, Mgr. Růžicková, vlastní zpracování

4.2.4 Úvěry pro mladé rodiny - zhodnocení

Mezi další nástroje bytové politiky patří pomoc mladým lidem a rodinám. Jedná se o úvěry pro mladé do věku 36 let dle Nařízení vlády č. 616/2004 Sb. do výše 300 000,-Kč, úvěr je úročen 2% ročně s dobou splatnosti až 20 let. Následující tabulka (Tab. 4.9) představuje počet poskytnutých úvěrů a jejich objem. Tyto úvěry byly poskytnuty na výstavbu bytu, výstavbu 1 bytu v rodinném domě, změnu stavby – vznik nového bytu z nebytových prostor, pořízení bytu koupí, pořízení rodinného domu s 1 bytem koupí, úhradu převodu členských práv a na úhradu členského vkladu do bytového družstva.

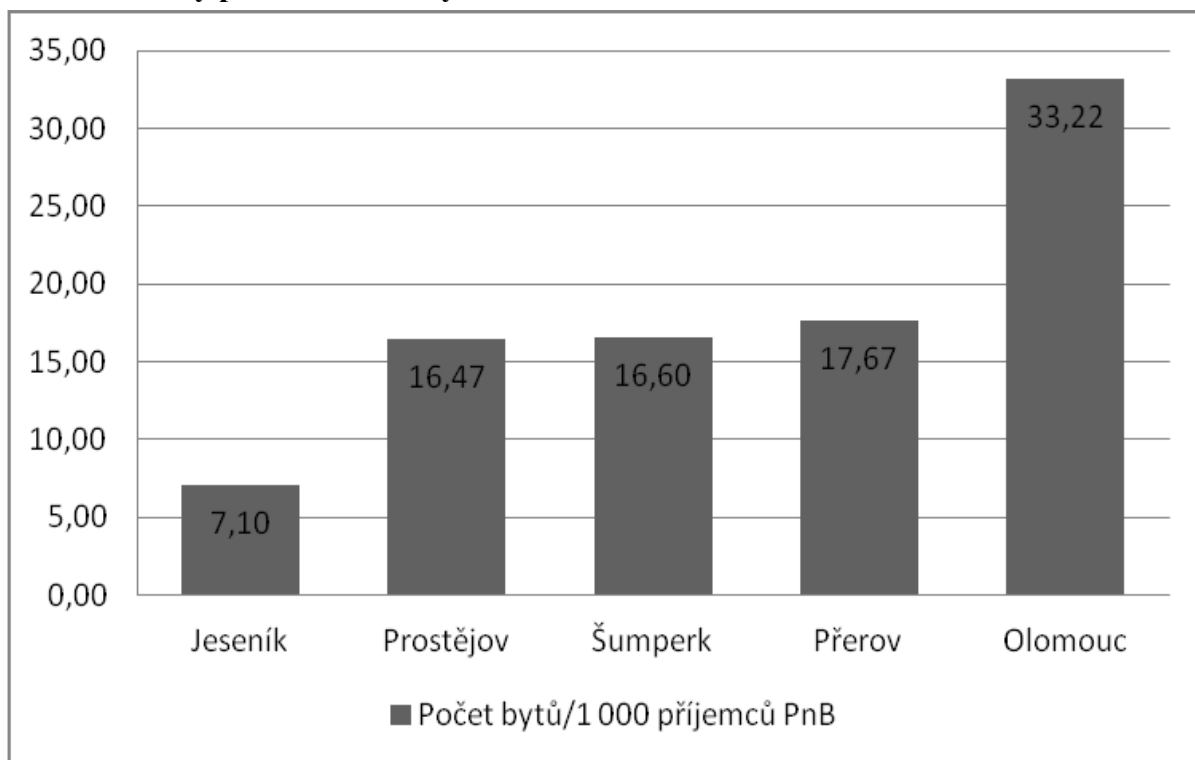
Tab. 4.9 Přehled poskytnutých úvěrů pro mladé rodiny v Olomouckém kraji

Smlouvy uzavřené v období od 12/2004 - 3/2011							
Okres	Smlouvy/ byty celkem	Výše úvěru (v Kč)	Počet obyvatel	Průměrný počet domácností	Průměrný počet příjemců PnB	Počet bytů/1000 příjemců PnB	Výše úvěru/1000 příjemců PnB
Jeseník	60	17 728 880	40 189	16 260	8 451	7,10	2 097 844
Olomouc	852	239 203 484	232 267	93 971	25 647	33,22	9 326 763
Prostějov	262	77 885 092	109 346	44 239	15 909	16,47	4 895 662
Přerov	311	89 788 212	132 662	53 673	17 605	17,67	5 100 154
Šumperk	291	86 097 906	123 145	49 822	17 528	16,60	4 912 021
Celkem kraj	1 776	510 703 574	637 609	257 965	85 140	20,86	5 998 398

Zdroj: SFRB, Mgr. Růžicková, vlastní zpracování

Grafické znázornění v grafu 4.8 představuje počet postavených bytů s přispěním dotací k počtu 1 000 příjemců Příspěvků na bydlení.

Graf 4.8 Úvěry pro mladé rodiny – srovnání



Zdroj: SFRB, Mgr. Růžicková, vlastní zpracování

4.3 CELKOVÉ ZHODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI

Cílem práce bylo zjistit, jak byly jednotlivé okresy a obce efektivní v čerpání dotací. Jako prvek úspěšnosti lze použít celkovou výši čerpaných dotací, ale především by se mělo jednat o počet postavených či zrekonstruovaných bytů za použití méně financí.

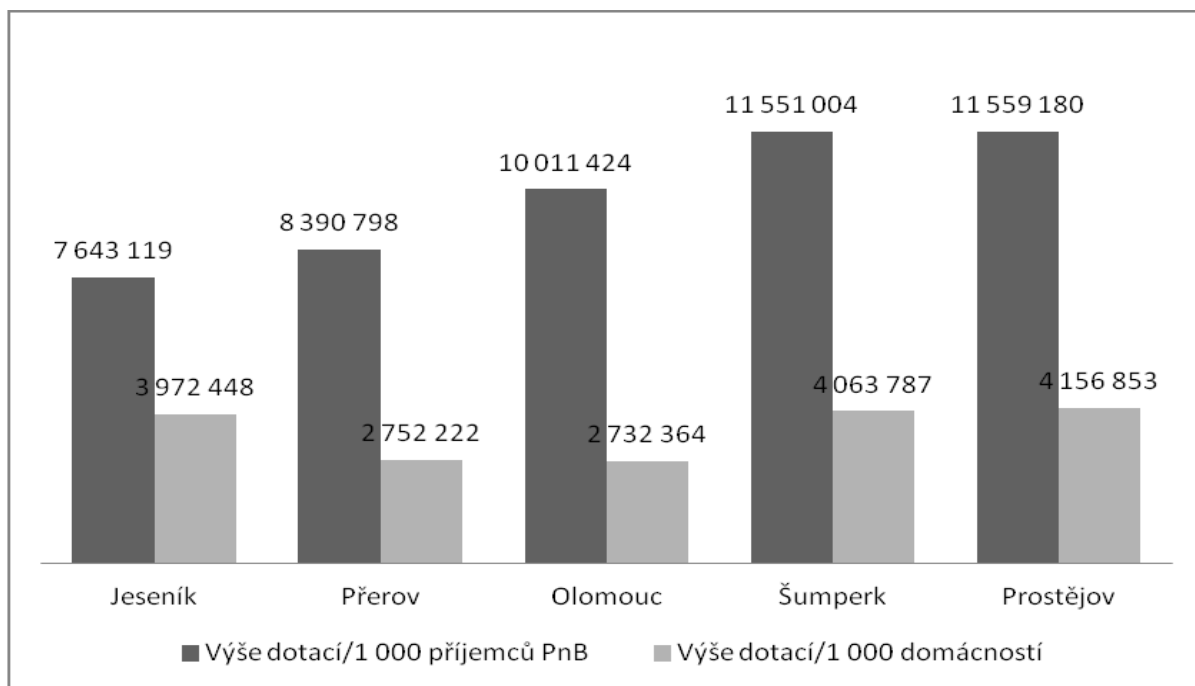
V následujícím hodnocení, které je uvedeno v tabulce (Tab. 4.10) byla použita data těchto programů: Podpora výstavby podporovaných bytů, Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury, Podpora výstavby nájemních bytů s dotací a Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby. Program Regenerace panelových sídlišť není do hodnocení zahrnut, jelikož výše dotace byla uvedena pouze za celá sídliště a počet bytů nebyl zjištěn. Také není do souhrnného přehledu zahrnut úvěr pro mladé rodiny, jelikož se nejedná o výdaj jako takový. Tento úvěr je v současnosti pozastaven, přidělené prostředky tomuto programu byly vyčerpány.

Tab. 4.10 Souhrnný přehled

Okresy	Výše dotace v Kč	Počet bytů	Výše dotace/ 1 byt	Výše dotace/ 1000 příjemců PnB	Počet bytů/ 1000 příjemců PnB	Výše dotace/ 1000 obyvatel	Počet bytů/ 1000 obyvatel	Výše dotace/ 1000 domácností	Počet bytů/ 1000 domácností
Jeseník	64 592 000	244	264 721	7 643 119	28,87	1 607 206	6,07	3 972 448	15
Olomouc	256 763 000	875	293 443	10 011 424	34,12	1 105 465	3,77	2 732 364	9
Prostějov	183 895 000	688	267 289	11 559 180	43,25	1 681 772	6,29	4 156 853	16
Přerov	147 720 000	557	265 206	8 390 798	31,64	1 113 507	4,20	2 752 222	10
Šumperk	202 466 000	826	245 116	11 551 004	47,12	1 644 127	6,71	4 063 787	17
Celkem	855 436 000	3 190	268 162	10 047 404	37,47	1 341 631	5,00	3 316 093	12

Zdroj: www.mmr.cz, SFRB, Mgr. Růžičková, vlastní zpracování

Jako první srovnání efektivnosti vynaložených prostředků je představeno v grafu 4.9 srovnání výše dotace (v Kč) na domácnosti 1 000 příjemců Příspěvků na bydlení (PnB) a na počet 1 000 všech domácností v jednotlivých okresech.

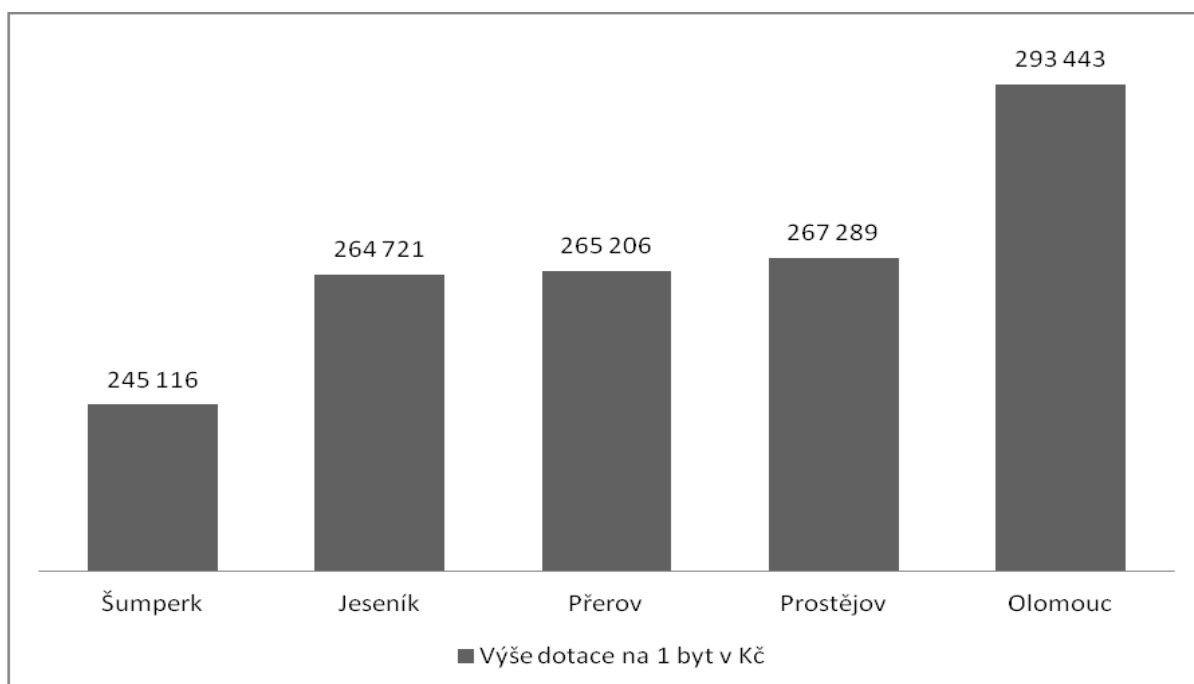
Graf 4.9 Srovnání výše dotací na 1 000 příjemců Příspěvků na bydlení/1 000 domácností (v Kč)

Zdroj: www.mmr.cz, SFRB, Mgr. Růžičková, vlastní zpracování

I když z grafu 4.1 (str. 37) vyplývá, že nejvíce potřebný je okres Jeseník, kde 51,98% domácností pobírá PnB, nezískal tento okres nejvíce dotací. Průměrná výše dotace za celý Olomoucký kraj činila 10 047 404,- Kč/1 000 příjemců PnB a 3 316 093,- Kč/1 000 domácností. Nejvíce dotací získal okres Prostějov, podobně je na tom i okres Šumperk, podíl příjemců příspěvků na bydlení je také obdobný.

Další srovnání v grafu 4.10 ukazuje, jaká byla výše dotací, které jednotlivé obce použily k výstavbě či rekonstrukci jednoho bytu. Údaje jsou uvedeny vždy za celý okres.

Graf 4.10 Efektivnost podle výše dotace na 1 byt v Kč



Zdroj: www.mmr.cz, SFRB, Mgr. Růžicková, vlastní zpracování

Graf 4.10 ukazuje, že nejúčelněji byly vynaloženy dotace v okrese Šumperk (245 116,- Kč). Nejvíce prostředků, tj. nejméně efektivně byly dotace vynaloženy v okrese Olomouc (293 443,- Kč).

Výsledkem analýzy podpory bydlení je zjištění, že nejlépe a nejúčelněji se dařilo čerpat dotace v okrese Šumperk.

Nejúspěšnější obcí Olomouckého kraje byla obec Turovice, (okres Přerov) s 242 obyvateli, kde bylo postaveno 52 bytů pro občany vyžadující zvláštní péči vzhledem ke svému věku či zdravotnímu postižení z programu MMR - Podpora výstavby podporovaných bytů.

Zajisté by bylo dobré se zamyslet, proč se představitelé hlavně na krajské i obecní úrovni nezabývají součinností v oblasti rozvoje území s celostátními orgány. Okres Jeseník, který ve srovnání okresů dopadl nejhůře, si jistě zaslouží větší pozornost, než jen přiznávat příspěvky na bydlení sociálně slabým spoluobčanům. V první řadě je potřeba zajistit lidem možnost pracovního uplatnění, lepší dopravní dostupnost a prezentaci okresu jako dobrého místa pro rekreaci i bydlení. Proto bych doporučovala zefektivnění komunikace odpovědných politiků i profesionálních pracovníků státní správy.

5 ZÁVĚR

Cílem práce bylo provedení analýzy efektivnosti podpory bydlení v České republice. Jednotlivé kapitoly této práce představily státní bytovou politiku na úrovni Evropské unie a České republiky, aktéry bytové politiky a jejich programy v rámci České republiky.

Tohoto cíle bylo dosaženo pomocí **metody** analýzy, syntézy a metody statistického zpracování dat týkajících se podpory bydlení. Tyto údaje byly získány ze zveřejněných dat Ministerstva pro místní rozvoj, Státního fondu rozvoje bydlení, Ministerstva práce a sociálních věcí, Ministerstva financí a Českého statistického úřadu.

Základním **kriteriem** k získání výsledků práce byly údaje o poskytnuté výši jednotlivých dotací a počet obyvatel, kde bylo dále použito přepočtu na jednotlivé domácnosti a příjemce Příspěvků na bydlení, tak, aby mohlo být provedeno srovnání efektivnosti vynaložených dotací k počtu sociálně slabých domácností.

V teoretické části v kapitole 2 byl představen přístup k bytové politice v Evropské unii a modely bytové politiky, státní bytová politika České republiky s představením rozložení bytového fondu a jednotlivými sektory vlastnictví bytů a domů, s cíly a způsoby financování bytové politiky a bylo provedeno seznámení s aktéry bytové politiky v České republice spolu s jejich programy podpory bydlení.

V praktické části v kapitole 3 byly představeny základní demografické údaje Olomouckého kraje včetně jeho bytového fondu, byly představeny dotační tituly Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení s jejich následnou analýzou a srovnáním všech krajů České republiky a analýzou podpory bydlení se zaměřením na vybrané obce Olomouckého kraje, a v kapitole 4, kde byla zhodnocena efektivnost státních dotací a úvěrů v jednotlivých okresech Olomouckého kraje.

Oblast bytové politiky je velice rozsáhlá a dá se zkoumat z mnoha hledisek. Tato práce se zaměřila na dotační programy pro sociálně vymezené osoby, jelikož by to měla být prioritní otázka všech politiků, podnikatelů i občanů.

Výsledky, které byly metodami zkoumání získány, by měly svědčit o účelné alokaci dotací a úvěrů, které byly poskytnuty na podporu bydlení převážně pro sociálně znevýhodněné skupiny obyvatel. Jednotlivá srovnání ale poukazují na skutečnost, že ne všechny okresy a obce jsou schopné využít všech možností, které nabízí státní podpora bydlení. Obce okresu Šumperk byly schopné získat nejvíce dotací vzhledem k příjmově

vymezeným osobám, tak i efektivně vynaložit k výstavbě 1 bytu nejméně prostředků z dotací. Okres Jeseník, který patří i v celorepublikovém srovnání mezi okresy s nejvyšší nezaměstnaností a má nejvíce domácností jako příjemců příspěvku na bydlení, nevyužil všech možností v čerpání dotací a úvěrů jako podpory bydlení.

Současné programy umožňují získání podpory bydlení pro různé skupiny obyvatel, od mladých rodin po seniory či občany se zdravotním postižením.

Mezi těmito programy, které poskytuje Ministerstvo pro místní rozvoj nebo Státní fond rozvoje bydlení, chybí některá forma podpory pro osoby středního věku, kdy děti těchto osob se osamostatnily a oni jsou nuceni uvažovat o změně bydlení, a to buď přestěhováním se z většího do menšího bytu, nebo o rekonstrukci současného bytu nebo domu. Tito občané vzhledem ke svému věku kolem 50-60 let, již zpravidla nedosáhnou na hypoteční úvěry, které nabízí současné finanční instituce, proto by jim měl stát umožnit získat např. zvýhodněný úvěr, nebo přiměřenou dotaci.

Dalším chybějícím programem, který by mohl spadat do oblasti Podpory neziskových organizací, který spadá pod Ministerstvo pro místní rozvoj, by měla být podpora bytů na půli cesty pro děti, které opouštějí dětské domovy.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

a) Knihy, příspěvky ve sborníku

KUDA, F.; LUX M. *Bydlení v regionech (důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení)*, 1.vyd. Příbram: PB tisk 2010. 152 s. ISBN 978-80-7431-026-3

LUX M. *Moderní nástroje sociálního bydlení pro mladé rodiny jako nepřímá podpora růstu porodnosti*, 2.vyd. Praha: Sociologický ústav AV ČR, v.v.i. 2010. 51 s. ISBN 978-80-7330-177-4

POLÁKOVÁ, O. a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1.vyd. Praha: Ekopress, s.r.o. 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5

ŠILHÁNKOVÁ, V. a kol. *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města*, 1.vyd. Hradec Králové: výzkumný projekt WB44200452, 2006. 200 s. ISBN 80-903813-0-8

b) Elektronické publikace

BURDOVÁ, B. a kol. *Vybrané údaje o bydlení 2011*, 1.vyd. Praha:MMR, Odbor politiky bydlení, [online] 2012. 143 s. [cit. 2012-12-27]. Dostupný z WWW: <http://www.mmr.cz/getmedia/df4e55c7-10d8-48ba-8100-f4f5f00c3092/Publikace-bydleni-2011.pdf>

c) Internetové zdroje

<<http://www.czsu.cz/>>

<<http://www.kr-olomoucky.cz/>>

<<http://www.olomouc.eu/>>

<<http://www.mfcr.cz/>>

<<http://www.mmr.cz/>>

<<http://www.reality.name.cz/>>

<<http://www.sfrb.cz/>>

<<http://www.uur.cz/>>

d) Zákony

Zákon č. 586/1992 Sb., O daních z příjmů [online]. Dostupný z WWW: <http://zakony.penize.cz/586-1992-sb-zakon-o-danich-z-prijmu>

Zákon č. 357/1992 Sb., O dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí [online]. Dostupný z WWW: <http://zakony.penize.cz/357-1992-sb-zakon-o-dani-dedicke-dani-darovaci-a-dani-z-prevodu-nemovitosti>

Zákon č. 338/1992 Sb., O dani z nemovitosti [online]. Dostupný z WWW: <http://zakony.penize.cz/338-1992-sb-zakon-o-dani-z-nemovitosti>

Zákon č. 96/1993 Sb., O stavebním spoření [online]. Dostupný z WWW: <http://zakony.penize.cz/96-1993-sb-zakon-o-stavebnim-sporeni-a-statni-podpore-stavebniho-sporeni-a-o-doplneni-zakona-ceske-narodni-rady-c-586-1992-sb-o-danich-z-prijmu>

Zákon č. 117/1995 Sb., O státní sociální podpoře [online]. Dostupný z WWW: <http://zakony.penize.cz/117-1995-sb-zakon-o-statni-socialni-podpore>

SEZNAM ZKRATEK

BD	Bytový dům
DPS	Dům s pečovatelskou službou
MF	Ministerstvo financí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
NB	Nájemní byt
NV	Nařízení vlády
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSN	Organizace spojených národů
POÚ	Pověřený obecní úřad
RD	Rodinný dům
SFRB	Státní fond rozvoje bydlení
TI	Technická infrastruktura

PROHLÁŠENÍ O VYUŽITÍ VÝSLEDKŮ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Šumperku dne 10. 5. 2013



Věra Kocmanová
Řezáčova 420/18
779 00 Olomouc

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 Právní důvod užívání bytu v ČR (1961-2011)

Příloha č. 2 Sektory vlastnictví v ČR v roce 2011

Příloha č. 3 Dotace na výstavbu podporovaných bytů

Příloha č. 4 Dotace na regeneraci panelových sídlišť

Příloha č. 5 Dotace na výstavbu nájemních bytů a technické infrastruktury

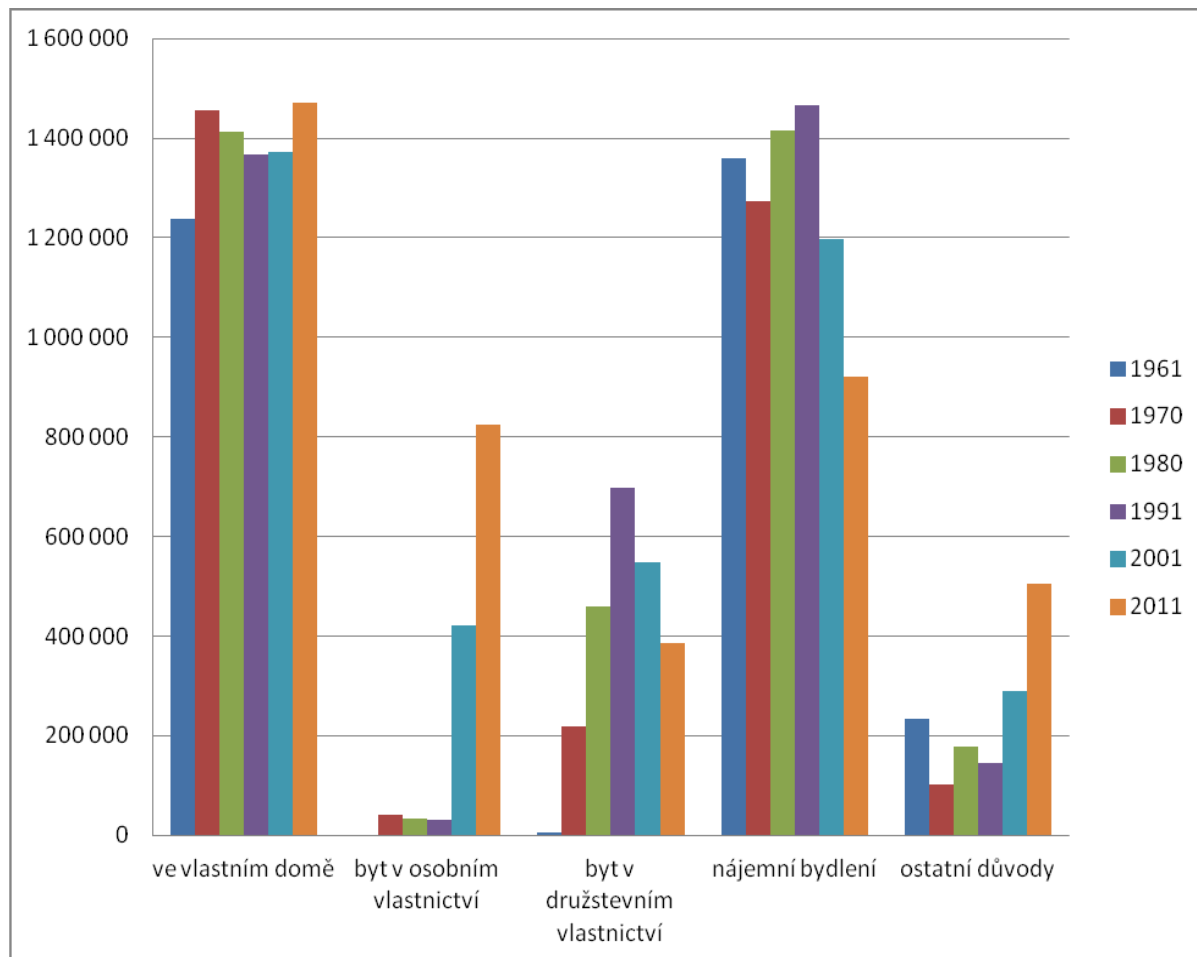
Příloha č. 6 Dotace na výstavbu nájemních bytů s přispěním dotací

Příloha č. 7 Dotace na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby

PŘÍLOHA č. 1

K textu v kapitole 2.1.2, str. 13

Právní důvod užívání bytu v ČR od roku 1961 do 2011

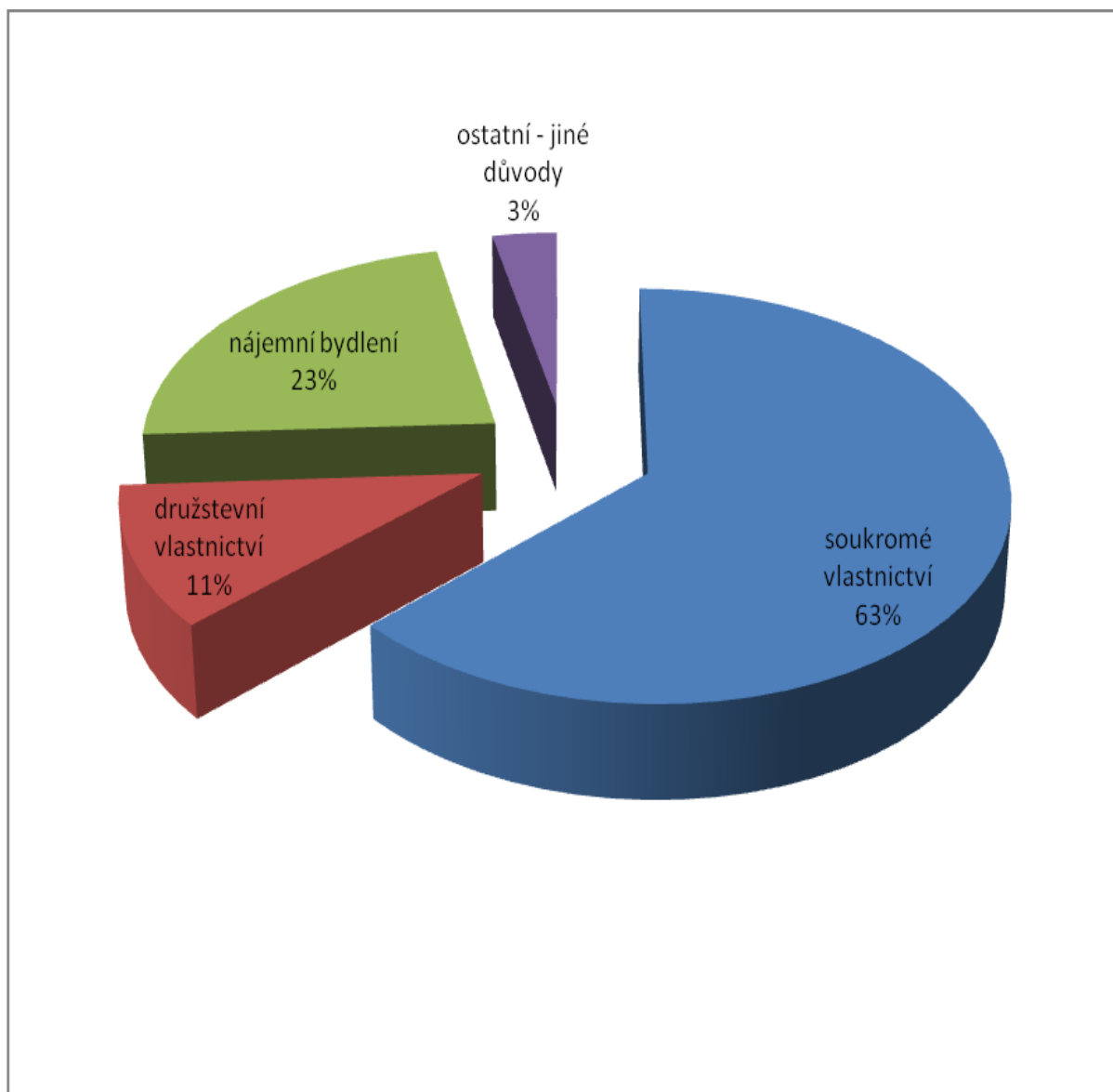


Zdroj: www.czso.cz, vlastní zpracování

PŘÍLOHA č. 2

K textu v kapitole 2.1.2, str. 15

Sektory vlastnictví v ČR v roce 2011



Zdroj: www.czso.cz, vlastní zpracování

PŘÍLOHA č. 3

K textu v kapitole 3.2.1, str. 31

Podpora výstavby podporovaných bytů v Olomouckém kraji

Okres	Obec	Počet bytů	Výše dotace v Kč
Jeseník	Dolní Skorošice	11	4 800 000
Jeseník	Lipová - Lázně	9	5 344 000
Jeseník	Lipová	8	4 400 000
Jeseník	Bělá pod Pradědem	4	2 200 000
Olomouc	Troubelice	4	2 700 000
Olomouc	Moravský Beroun	27	10 800 000
Olomouc	Babice	10	3 400 000
Olomouc	Babice	6	3 600 000
Olomouc	Medlov	8	4 800 000
Olomouc	Hnojice	3	1 650 000
Prostějov	Nezamyslice	4	2 800 000
Prostějov	Prostějov	44	10 000 000
Prostějov	Brodek u Prostějova	27	12 000 000
Prostějov	Čelechovice na Hané	48	19 200 000
Prostějov	Slavíkov	25	9 200 000
Prostějov	Šubířov	5	2 750 000
Prostějov	Němčičky	7	4 550 000
Prostějov	Vranovice - Kelčice	4	2 200 000
Prostějov	Luká	7	3 850 000
Prostějov	Vrbátky	8	4 800 000
Přerov	Lipník nad Bečvou	2	1 600 000
Přerov	Turovice	52	20 800 000
Přerov	Hranice	7	3 900 000
Přerov	Bělotín	8	4 800 000
Šumperk	Šumperk, Blatná	8	5 600 000
Šumperk	Šumperk, Temenická	2	1 400 000
Šumperk	Velké Losiny	18	7 200 000
Šumperk	Vikýřovice	12	5 638 000
Šumperk	Bohušov	3	1 800 000
Kraj celkem		381	167 782 000

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

PŘÍLOHA č. 4

K textu v kapitole 3.2.2, str. 33

Program Regenerace panelových sídlišť v Olomouckém kraji

Okres	Obec	Sídliště - název	Dotace v Kč	Rok čerpání
Olomouc	Olomouc	RPS - Úzké Díly	1 798 000	2002
Jeseník	Jeseník	RPS - Tyršova	2 631 000	2002
Přerov	Přerov	RPS - Přerov II - Předmostí	6 000 000	2004
Olomouc	Olomouc	RPS - Úzké Díly - 2. etapa	6 000 000	2004
Přerov	Přerov	RPS - Předmostí	5 000 000	2005
Jeseník	Zlaté Hory	RPS - Zlaté Hory - 1. etapa	1 645 000	2005
Olomouc	Olomouc	RPS - Úzké díly - 3. etapa - RC 11	1 874 000	2005
Olomouc	Uničov	RPS - Generála Svobody	4 164 000	2005
Prostějov	Prostějov	RPS - Hloučela	2 079 000	2005
Šumperk	Šumperk	RPS - Prievidská	4 000 000	2006
Přerov	Přerov	RPS - Předmostí - 3. etapa	4 000 000	2006
Jeseník	Zlaté Hory	RPS - Zlaté Hory - 2. etapa	1 624 000	2006
Olomouc	Olomouc	RPS - Úzké Díly - RC 14	4 000 000	2006
Olomouc	Lutín	RPS - Lutín	4 000 000	2006
Olomouc	Uničov	RPS - Generála Svobody - 2. etapa	4 000 000	2006
Přerov	Přerov	RPS - Předmostí - 4. etapa	6 000 000	2007
Olomouc	Uničov	RPS - Mohelnická - Nová	5 145 000	2007
Šumperk	Šumperk	RPS - Prievidzská - 4. etapa	6 000 000	2007
Jeseník	Mikulovice	RPS - Mikulovice - 1. etapa	1 329 000	2007
Přerov	Kojetín	RPS - Kojetín - 1. etapa	2 792 000	2007
Přerov	Přerov	RPS - Předmostí - 5. etapa	4 000 000	2008
Přerov	Hranice	RPS - Hromůvka - 1. etapa	4 000 000	2008
Olomouc	Uničov	RPS - Mohelnická - 2. etapa	4 000 000	2008
Jeseník	Zlaté Hory	RPS - Zlaté Hory - 4. etapa	3 788 000	2008
Jeseník	Zlaté Hory	RPS - Zlaté Hory - 3. etapa	3 226 000	2009
Přerov	Přerov	RPS - Předmostí,	4 000 000	2009
Olomouc	Uničov	RPS - Mohelnická-Plzeňská - 1. etapa	4 000 000	2009
Jeseník	Mikulovice	RPS - Mikulovice - 4. etapa	683 000	2009
Olomouc	Litovel	RPS - Vítězná -2. etapa	4 000 000	2009
Olomouc	Mor. Beroun	RPS - Gen. Svobody	1 585 000	2009
Přerov	Hranice	RPS - Galašova a Na Hrázi	4 000 000	2010
Olomouc	Litovel	RPS - Vítězná, 3. etapa	4 000 000	2010
Jeseník	Mikulovice	RPS- Mikulovice - 5. etapa	1 620 854	2010
Přerov	Přerov	RPS - Předmostí - 7. etapa	4 000 000	2010
Olomouc	Uničov	RPS - Mohelnická-Plzeňská - 2. etapa	4 000 000	2010
Přerov	Hranice	RPS - Hromůvka - 2. etapa	4 000 000	2011
Přerov	Přerov	RPS - Předmostí - 8. etapa	4 000 000	2011
Šumperk	Rapotín	RPS - U Skláren - 3. etapa	3 975 815	2011
Jeseník	Zlaté Hory	RPS - Zlaté Hory - 5. etapa	4 000 000	2011

Olomouc	Uničov	RPS - Mohelnická - Plzeňská - 3.etapa	4 000 000	2011
Šumperk	Šumperk	RPS - Prievidzská - etapa 8b	4 000 000	2012
Přerov	Hranice	RPS - Galašova a Na Hrázi - 2. etapa	4 000 000	2012
Přerov	Přerov	RPS - Předmostí - 9. etapa	4 000 000	2012
Jeseník	Zlaté Hory	RPS - Zlaté Hory - 5.etapa	4 000 000	2012
Jeseník	Mikulovice	RPS - Mikulovice - 7. etapa	1 582 301	2012
Šumperk	Rapotín	RPS - U Skláren - 4. etapa	4 000 000	2012
Olomouc	Uničov	RPS - Hrdinů - Dukelská - 1. etapa	4 000 000	2012
Celkem Olomoucký kraj v letech 2002 - 2012:			170 541 970	

Zdroj:www.mmr.cz, vlastní zpracování

PŘÍLOHA č. 5

K textu v kapitole 3.2.3, str. 35

Program Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury v Olomouckém kraji

okres	obec	Počet NB a TI	Dotace v Kč	Rok čerpání
Jeseník	Černá Voda	52	2 600 000	2009
Jeseník	Hradec - Nová Ves	11	550 000	2010
Jeseník	Mikulovice	11	550 000	2010
Jeseník	Bernartice	21	1 050 000	2012
Jeseník	Mikulovice	21	1 050 000	2012
Olomouc	Bukovany	40	3 200 000	2002
Olomouc	Velká Bystřice	32	2 560 000	2002
Olomouc	Paseka	8	1 880 000	2005
Olomouc	Dlouhá Loučka	2	900 000	2005
Olomouc	Uničov	33	7 755 000	2005
Olomouc	Dlouhá Loučka	6	200 000	2006
Olomouc	Vilémov	12	960 000	2006
Olomouc	Medlov	5	400 000	2007
Olomouc	Velký Týnec	20	1 600 000	2007
Olomouc	Dlouhá Loučka	4	200 000	2009
Olomouc	Luká	14	700 000	2009
Olomouc	Majetín	18	900 000	2009
Olomouc	Hlubočky	36	1 800 000	2010
Olomouc	Újezd	10	500 000	2010
Olomouc	Hněvotín	60	3 000 000	2011
Olomouc	Lužice	35	1 750 000	2012
Olomouc	Medlov	7	350 000	2012
Prostějov	Protivanov	1	200 000	2002
Prostějov	Vičice	1	200 000	2002
Prostějov	Slatinky	19	1 520 000	2003
Prostějov	Horní Štěpánov	10	800 000	2004
Prostějov	Smržice	24	1 000 000	2004
Prostějov	Určice	15	1 200 000	2004
Prostějov	Stařechovice	2	330 000	2004
Prostějov	Slatinky	1	400 000	2006
Prostějov	Všechovice	12	960 000	2007
Prostějov	Dobrochov	12	960 000	2007
Prostějov	Olšany u Prostějova	14	1 120 000	2007
Prostějov	Vřesovice	14	700 000	2008
Prostějov	Bedihošť	9	450 000	2008
Prostějov	Vrbátky	4	200 000	2009
Prostějov	Bohuslavice	11	550 000	2010
Prostějov	Ivaň	6	300 000	2010
Prostějov	Olšany u Prostějova	25	1 250 000	2010
Prostějov	Ptení	18	900 000	2010
Prostějov	Vřesovice	14	700 000	2010
Prostějov	Kralice na Hané	54	2 700 000	2011
Prostějov	Němčice nad Hanou	14	700 000	2011

Prostějov	Vrbátky	4	200 000	2011
Prostějov	Olšany u Prostějova	2	100 000	2012
Prostějov	Protivanov	16	800 000	2012
Prostějov	Hvozď	5	250 000	2012
Přerov	Radslavice	1	200 000	2002
Přerov	Tovačov	15	1 200 000	2003
Přerov	Dřevohostice	14	2 310 000	2004
Přerov	Běloutín	16	2 640 000	2004
Přerov	Turovice	1	2 870 000	2006
Přerov	Hranice	44	2 852 000	2006
Přerov	Paršovice	10	500 000	2008
Přerov	Říkovice	6	300 000	2008
Přerov	Skalička	27	1 350 000	2008
Přerov	Radslavice	25	1 250 000	2009
Přerov	Želeč	17	850 000	2009
Přerov	Rakov	2	100 000	2009
Přerov	Černotín	15	750 000	2010
Přerov	Opatovice	15	750 000	2010
Přerov	Rakov	9	450 000	2010
Přerov	Kojetín	6	300 000	2011
Šumperk	Loštice	8	640 000	2002
Šumperk	Rájec	5	400 000	2002
Šumperk	Sudkov	15	1 200 000	2002
Šumperk	Dubicko	11	880 000	2003
Šumperk	Loštice	33	2 640 000	2003
Šumperk	Štítý	34	2 720 000	2003
Šumperk	Rapotín	10	2 750 000	2005
Šumperk	Nový Malín	7	560 000	2006
Šumperk	Rovensko	1	1 120 000	2006
Šumperk	Třeština	20	1 600 000	2006
Šumperk	Nový Malín	10	800 000	2006
Šumperk	Líšnice	26	2 080 000	2007
Šumperk	Nový Malín	18	1 440 000	2007
Šumperk	Horní Studénky	5	320 000	2007
Šumperk	Hrabová	7	350 000	2009
Šumperk	Moravičany	7	350 000	2009
Šumperk	Nový Malín	25	1 250 000	2009
Šumperk	Dolní Studénky	26	1 300 000	2010
Šumperk	Leština	39	1 950 000	2010
Šumperk	Nový Malín	60	3 000 000	2010
Šumperk	Zvole	13	650 000	2010
Šumperk	Dubicko	17	850 000	2011
Šumperk	Velké Losiny	45	400 000	2011
Šumperk	Nový Malín	4	200 000	2012
Celkem:		1 434	101 067 000	

Zdroj: www.mmr.cz, vlastní zpracování

PŘÍLOHA č. 6

K textu v kapitolách 3.3.1, str. 36 a 4.2.1, str. 44

Detailní přehled čerpání dotací na výstavbu nájemních bytů s přispěním dotací v Olomouckém kraji dle Nařízení vlády č. 481/2000 Sb.

Obec	Okres	Datum podpisu smlouvy	Počet bytů	Speciální úprava bytu	Výše dotace v Kč
Jeseník	Jeseník	27.9.2002	24	1	7 102 000
Lipová - Lázně	Jeseník	30.12.2001	12		4 800 000
Supíkovice	Jeseník	23.12.2002	2		640 000
Uhelná	Jeseník	25.6.2001	3		960 000
Vidnava	Jeseník	11.11.2003	1		320 000
Zlaté Hory	Jeseník	22.5.2002	3		960 000
Žulová	Jeseník	23.5.2003	2		314 000
Bohuňovice	Olomouc	17.10.2003	2		287 000
Červenka	Olomouc	2.11.2001	1		320 000
Dlouhá Loučka	Olomouc	22.5.2003	7		2 240 000
Dolany	Olomouc	25.7.2002	18	1	5 940 000
Dub nad Moravou	Olomouc	2.4.2002	4		1 201 000
Litovel	Olomouc	7.10.2003	2		640 000
Luká	Olomouc	10.12.2001	5		1 600 000
Olomouc	Olomouc	17.10.2002	167	9	55 060 000
Šternberk	Olomouc	31.10.2002	23	1	7 540 000
Troubelice	Olomouc	29.11.2001	4		1 280 000
Uničov	Olomouc	10.12.2001	32	1	10 420 000
Velký Újezd	Olomouc	25.6.2001	3		850 000
Žerotín	Olomouc	22.7.2002	7		2 240 000
Červenka	Olomouc	2.11.2001	12		4 800 000
Velký Týnec	Olomouc	24.7.2001	6		1 920 000
Brodek u Prostějova	Prostějov	26.7.2002	12		3 840 000
Drahany	Prostějov	12.6.2002	1		320 000
Lipová	Prostějov	22.7.2003	6		1 920 000
Niva	Prostějov	16.7.2002	1		320 000
Prostějov	Prostějov	28.3.2002	50	3	16 540 000
Protivanov	Prostějov	31.7.2002	1		215 000
Přemyslovice	Prostějov	14.11.2003	2		640 000
Suchdol	Prostějov	25.9.2002	3		960 000
Bělotín	Přerov	31.12.2004	28		11 200 000
Domaželice	Přerov	26.9.2002	16	1	6 500 000
Kojetín	Přerov	5.9.2002	31	2	10 280 000
Lipník nad Bečvou	Přerov	22.5.2003	43	3	14 300 000
Přerov	Přerov	21.10.2003	30	2	12 200 000
Hranice	Přerov	29.12.2000	99	5	32 580 000
Horní Studénky	Šumperk	21.7.2003	6		1 920 000

Nový Malín	Šumperk	5.11.2001	28		11 200 000
Olšany	Šumperk	31.8.2001	9		2 880 000
Rapotín	Šumperk	8.11.2001	28		8 960 000
Sobotín	Šumperk	4.4.2002	12		3 840 000
Šumperk	Šumperk	23.5.2002	12		4 800 000
Zábřeh	Šumperk	9.12.2003	55	3	20 740 000
Mohelnice	Šumperk	29.12.2000	51	3	20 700 000
CELKEM:			864	35	298 289 000

Zdroj:SFRB, Mgr. Růžičková, vlastní zpracování

PŘÍLOHA č. 7

K textu v kapitolách 3.3.2, str. 37 a 4.2.3, str. 46

Dotace na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby v Olomouckém kraji dle Nařízení vlády č. 146/2003 Sb.

Okres	Obec	Počet obyvatel	Počet bytů	Výše dotace v Kč
Jeseník	Supíkovice	705	2	1 100 000
Jeseník	Bernartice	921	2	1 100 000
Jeseník	Žulová	1 344	11	5 651 000
Jeseník	Vápenná	1 400	12	7 560 000
Jeseník	Vidnava	1 400	9	4 950 000
Jeseník	Jeseník	11 841	13	6 591 000
Olomouc	Cholina	690	17	9 350 000
Olomouc	Luká	790	3	1 650 000
Olomouc	Přáslavice	1 280	57	33 350 000
Olomouc	Věrovany	1 341	3	1 650 000
Olomouc	Bouzov	1 480	17	9 350 000
Olomouc	Medlov	1 580	6	3 300 000
Olomouc	Dlouhá Loučka	1 860	3	1 650 000
Olomouc	Dolany	2 326	6	3 300 000
Olomouc	Velká Bystřice	3 034	34	21 420 000
Olomouc	Uničov	12 000	33	18 150 000
Olomouc	Šternberk	14 000	3	1 650 000
Prostějov	Dětkovice	265	3	1 650 000
Prostějov	Dobrochov	274	8	4 400 000
Prostějov	Dzbel	283	4	2 200 000
Prostějov	Skřípov	339	6	3 300 000
Prostějov	Drahany	534	4	2 200 000
Prostějov	Pivín	731	13	7 150 000
Prostějov	Klenovice na Hané	843	5	2 750 000
Prostějov	Brodek u Konice	943	2	1 100 000
Prostějov	Horní Štěpánov	1 001	5	2 750 000
Prostějov	Přemyslovice	1 272	10	5 500 000
Prostějov	Otaslavice	1 320	9	4 950 000
Prostějov	Brodek u Prostějova	1 492	15	8 250 000
Prostějov	Prostějov	44 000	42	23 100 000
Přerov	Dolní Nětčice	306	2	940 000
Přerov	Domaželice	566	1	498 000
Přerov	Bělotín	1 860	15	9 450 000
Šumperk	Třeština	346	5	2 750 000
Šumperk	Hrabová	568	3	1 650 000
Šumperk	Nemile	568	6	3 300 000
Šumperk	Zvole	814	1	488 000
Šumperk	Moravičany	1 198	3	1 650 000

Šumperk	Štíty	2 000	20	12 600 000
Šumperk	Nový Malín	2 892	4	2 200 000
Šumperk	Hanušovice	3 000	24	13 200 000
Šumperk	Loštice	3 085	33	18 150 000
Šumperk	Rapotín	3 129	20	11 000 000
Šumperk	Bludov	3 150	17	9 350 000
Celkem kraj	45 obcí	134 771	511	288 298 000

Zdroj: SFRB, Mgr. Růžicková, vlastní zpracování